

UNIVERSIDAD DE COSTA RICA
Facultad de Ciencias Sociales
ESCUELA DE HISTORIA Y GEOGRAFIA

**LA FORMACION TERRITORIAL DE LAS GRANDES
FINCAS DE CAFE EN LA MESETA CENTRAL: estudio de la firma Tournon
(1877-1955)**

TESIS PRESENTADA PARA OPTAR EL GRADO DE
LICENCIATURA EN HISTORIA

GERTRUD PETERS SOLORZANO

1979

UNIVERSIDAD DE COSTA RICA
Facultad de Ciencias Sociales
ESCUELA DE HISTORIA Y GEOGRAFIA

LA FORMACION TERRITORIAL DE LAS GRANDES FINCAS DE CAFE
EN LA MESETA CENTRAL: estudio de la firma Tournon.
(1877-1955)

Tesis presentada para optar el grado de
Licenciatura en Historia

GERTRUD PETERS SOLORZANO

LA FORMACION TERRITORIAL DE LAS GRANDES FINCAS DE CAFE
EN LA MESETA CENTRAL: estudio de la firma Tournon.
(1877-1955)

LA FORMACION TERRITORIAL DE LAS GRANDES FINCAS DE CAFE
EN LA MESETA CENTRAL: estudio de la firma Tournon.
(1877-1955)

Tesis de grado sometida el día 23 de marzo de 1979
a la Facultad de Ciencias Sociales de la Universidad
de Costa Rica como requisito para optar el grado de
Licenciada en Historia, por *Gertrud Peters*
GERTRUD PETERS SOLORZANO

Tribunal integrado por:

[Signature]
Presidente

[Signature]
Primer miembro

[Signature]
Segundo miembro

[Signature]
Tercer miembro

[Signature]
Cuarto miembro

[Signature]
Secretario

a mi madre

Debo ante todo expresar mi respetuoso agradecimiento a las personas que han colaborado en la elaboración del presente trabajo. Mi particular reconocimiento al doctor Héctor Pérez Brignoli por la dirección y valiosa ayuda que brindó en la construcción de esta investigación. Asimismo, les agradezco profundamente a la doctora Carolyn Hall y al doctor Hugo Murillo por la minuciosa lectura del texto y sus valiosas sugerencias. Además, un sincero agradecimiento al doctor Samuel Stone por los consejos que me brindó en la confección del mismo.

Deseo dejar constancia de la gran ayuda que recibí de los funcionarios y empleados del Registro Público, en donde me proporcionaron una constante ayuda. Al mismo tiempo, debo manifestar mi gratitud a don Jean Martin Bardot, Gerente de Cafetalera Tournon Ltda., por su desinteresada ayuda al permitir la recolección de la documentación en sus archivos. También, debo dar las gracias a don John Ernest Monroe por el préstamo de la obra "El Homenaje al Café" y el suministro de valiosos datos.

Quiero expresar mi profundo agradecimiento a Helga Peters por el magnífico trabajo de mecanografía que realizó y a Konrad Peters por la ayuda que me brindó al elaborar el material ilustrativo que contiene el presente trabajo. Por último, un sincero reconocimiento a Sol Argüello por la revisión de estas notas.

INDICE

	<u>Página</u>
PREFACIO	1
CAPITULO I: INTRODUCCION	5
A. LA AGRICULTURA DEL CAFE	7
1. Condiciones naturales del medio geográfico	9
2. Estructura agraria de la economía del café	13
B. ANALISIS HISTORICO DE LA FIRMA TOURNON	17
1. Las empresas mercantiles	19
2. Las actividades de la firma Tournon	21
C. FUENTES Y METODOLOGIA	31
1. Fuentes	32
2. Metodología	43
CAPITULO II: MECANISMOS DE ADQUISICION DE LA TIERRA	53
A. LA COMPRA DE TIERRAS	67
1. Organización de la compra de tierras	68
2. Evolución de la compra de tierras	75
B. LAS EJECUCIONES HIPOTECARIAS Y LAS DONACIONES POR CREDITOS NO SALDADOS	80
1. Organización de las ejecuciones hipotecarias	81
2. Evolución de las ejecuciones hipotecarias sobre la tierra	88

(viene índice...)

	<u>Página</u>
C. LAS REPERCUSIONES DE LA COYUNTURA DEL CAFE SOBRE LAS TRANSACCIONES INMOBILIARIAS	91
1. Los efectos de las crisis del café	96
2. Los efectos de las bonanzas del precio del café	99
3. La variación en el precio de la tierra cultivada de café	100
CAPITULO III: DIMENSION DE LAS FINCAS DE CAFE	114
A. ANALISIS CRONOLOGICO DE LAS FINCAS ACUMULADAS	116
1. Número de fincas acumuladas	116
2. Superficie acumulada de las fincas	118
B. LOS PROCESOS DE REUNION Y REFUNDICION DE LAS FINCAS DE CAFE	119
1. Criterios de la firma Tournon para refundir sus fincas	121
2. Análisis de las fincas refundidas	122
C. DISTRIBUCION ESPACIAL Y DIMENSION DE LAS FINCAS DE CAFE	129
1. Características generales de las fincas	131
2. Tamaño de las fincas de café	142
CONCLUSIONES	150
APENDICE	157
BIBLIOGRAFIA	200
LISTA DE TABLAS	205
LISTA DE FIGURAS	206

PREFACIO

El impacto que produjo la introducción y la expansión de la economía del café en América Latina determinó, en cada uno de los casos, un sistema particular en la tenencia de la tierra. En la zona cafetalera de Costa Rica se constituyó un sistema de propiedad territorial tan disímil con el resto de América Latina, que la investigación de su origen y formación ha sido un tema de constante estudio. En efecto, se ha discutido mucho acerca de las repercusiones que tuvo la expansión cafetalera en la estructura de la propiedad y en la dinámica de los mecanismos de adquisición de la tierra. Pero ocurre que al estudiar los variados escritos acerca de este tema, nos damos cuenta de la necesidad de profundizar la investigación sobre la formación de las fincas de café mediante estudios monográficos. Fue así cómo se inició esta investigación acerca de la tenencia de la tierra en la zona cafetalera costarricense.

Primeramente tuvimos la idea de abarcar un estudio de las fincas de una muestra de setenta y cinco grandes cafetaleros del Valle Central y analizar su relación con las crisis que había presentado el café desde 1850 hasta 1930. Obviamente el análisis era de tal magnitud que imposibilitaba su investigación en un período prudente. Fue entonces cuando surgió la idea de estudiar la propiedad cafetalera en un universo más limitado, motivado fundamentalmente por la falta de estudios a nivel empresarial o microeconómico.

La formación territorial de las fincas de café es uno de los temas de estudio más controvertidos. Por lo tanto, merece estudiarse en detalle

por medio de análisis de casos. Este proceso estuvo ligado íntimamente al impacto geográfico que causó la introducción y expansión del café en las siguientes regiones: En la Meseta Central el cultivo del café empezó a sustituir el pasto y los alimentos básicos desde la década de 1840; ya a fines de siglo se había convertido casi en un monocultivo sembrado en su mayor parte en fincas pequeñas. De manera diferente se introdujo el café en la zona Alajuela-San Ramón, ya que al estar poco poblada su introducción se produjo en base a una colonización agrícola primaria. Así, se estableció una agricultura diversificada en fincas de tamaño pequeño y mediano. En la región de los valles del Reventazón y Turrialba la vegetación natural fue reemplazada principalmente por el cultivo del café a fines del siglo pasado. En contraste con las fincas cafetaleras de la Meseta Central y la región Alajuela-San Ramón la forma más común de propiedad fue la gran hacienda que, junto con el cultivo del grano, producía comercialmente la caña de azúcar y el banano.* De acuerdo con lo anterior, la formación de la hacienda cafetalera en la Meseta Central fue un proceso de larga duración y colmado de dificultades, mientras que en el resto de la zona cafetalera costarricense la compra o composición de una finca de café fue un proceso realizado en un tiempo corto y estuvo al alcance de la mayoría de los grandes cafetaleros. Esto dio origen a que se fijara como meta el estudio de la formación territorial de las fincas de café de una empresa establecida en la Meseta Central, pues el tema resultaba amplio y de gran interés para la comprensión de la constitución de las fincas en la zona cafetalera central. ¿Cómo explicar que diversos cafetaleros o empresas que disponían de suficiente financiación no lograron

concentrar, a través de un largo tiempo, sus fincas de café en grandes plantaciones?

La selección de la firma Tournon para realizar el estudio estuvo justificada por las siguientes razones. Es una empresa que se ha mantenido en funcionamiento por más de cien años en forma continua; también contiene archivos privados con información muy variada y de gran antigüedad; y la estructura de sus terrenos cultivados de café la presentan como una típica empresa de la economía cafetalera del país.

Definido el universo de análisis, se empezó a explorar cuál unidad de estudio iba a estructurar la investigación. Esta se delimitó a la formación territorial de las grandes fincas de café, que mantuvo la empresa Tournon en la Meseta Central desde 1877 hasta 1955. Este período no fue definido en base al curso de la economía del café en Costa Rica. Unicamente se refiere a un corte efectuado en la historia de las empresas de Tournon ya que, el estudio se inició con la primera inscripción que Tournon realizó de una de sus fincas de café en el Registro Público y finaliza con la disolución de la Sociedad Anónima Tournon y la fundación de otras empresas por parte de sus accionistas. A causa de la liquidación de esta sociedad se llevaron a cabo los trasposos y ventas de sus fincas a estas nuevas empresas.

Para estructurar los capítulos de la presente tesis se partió de la problemática que encierra el estudio de la formación territorial de las fincas de café de la firma Tournon. Estos deben ligar los diferentes procesos por medio de los cuales Tournon formó sus fincas cafetaleras y al

mismo tiempo efectuar una comparación de esta monografía con el contexto global. El primer capítulo constituye una introducción que permitirá colocar al tema dentro de un marco más amplio. Este comprende la estructura de la agricultura del café, el análisis global de las empresas de Tournon y los supuestos metodológicos y fuentes sobre las cuales se construirá la presente investigación. El segundo capítulo tiene como objetivo la explicación de los mecanismos utilizados por Tournon para adquirir tierras y la relación entre la evolución de estos mecanismos y la coyuntura cafetalera a corto plazo. El tercero responderá al análisis cronológico de las fincas acumuladas y refundidas como también a la dimensión territorial y distribución espacial de las grandes fincas de café. Finalmente, las conclusiones relativas al estudio serán consideradas a través de diversos enfoques: el monográfico, el general y el metodológico.

Sólo nos resta esperar que esta pequeña investigación contribuya a una mejor comprensión de la formación de las fincas de café en la Meseta Central y motive otros estudios de caso para verificar, por medio del método comparativo, las conclusiones resultantes.

* Hall, Carolyn. EL CAFE Y EL DESARROLLO HISTORICO-GEOGRAFICO DE COSTA RICA. Ed. Costa Rica - Universidad Nacional, San José, 1976:71-72

CAPITULO I:

INTRODUCCION

En las economías del mundo subdesarrollado suele darse con frecuencia la agricultura de plantación, cuya organización económica se caracteriza por estar orientada totalmente hacia el mercado mundial. De hecho, la producción agraria constituye la principal fuente de divisas, creando una economía dependiente de la exportación de uno o dos productos primarios.¹ Las naciones latinoamericanas, a mediados del siglo pasado, se integraron al comercio internacional como economías exportadoras de productos tropicales, de clima templado y minerales.²

En la América Latina, la expansión de la demanda del café transformó a las grandes zonas tropicales de mediana altura, desde Sao Paulo, Colombia, Venezuela, América Central hasta parte de México. En el Brasil,³ la abundancia de tierras y la limitada oferta de mano de obra moldearon una agricultura del café extensiva, itinerante y destructora de recursos naturales; mientras que en Hispanoamérica, generalmente, la limitación de tierras disponibles y la abundancia de recursos humanos, configuraron una oferta de trabajo capaz de adecuarse a las nuevas necesidades. De esta manera, la formación del régimen de la tierra varió notablemente: se construyeron explotaciones medianas a cargo de propietarios en Colombia y más limitadamente en Venezuela y El Salvador; grandes haciendas de café en Guatemala y en México; y en el Brasil, la gran propiedad estaba dividida en pequeñas unidades a cargo de trabajadores no propietarios que recibían junto con el salario una parte de los frutos.⁴

El caso de Costa Rica contrasta enormemente con el resto de Latinoamérica. La expansión del café no originó un proceso de concentración de

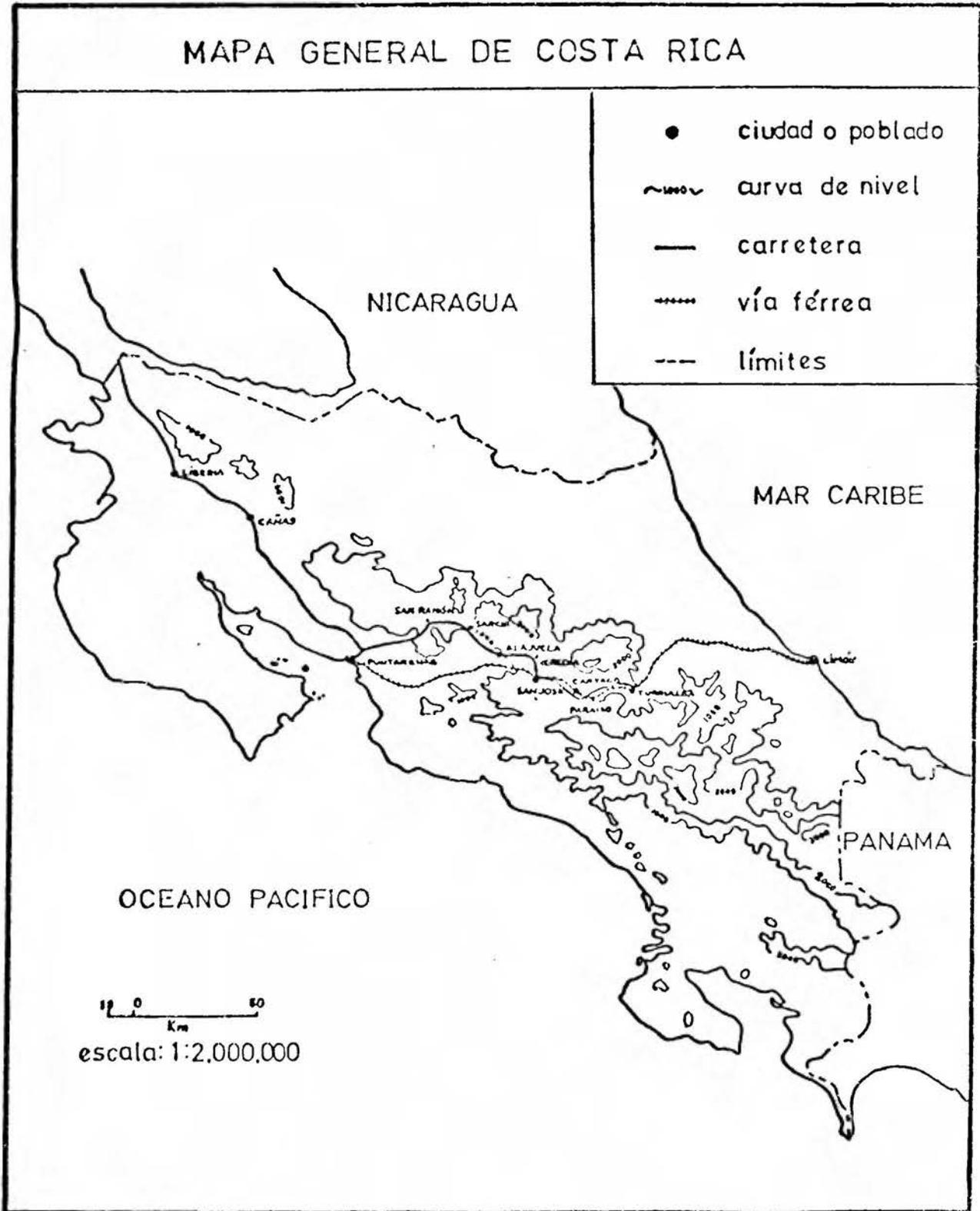
las mejores y más extensas tierras. La limitada oferta de terrenos propicios para el café y de mano de obra, crearon una organización agrícola intensiva basada en la pequeña y mediana propiedad ⁵.

A. LA AGRICULTURA DEL CAFE

En los primeros años del siglo XIX, solamente una pequeña parte de Costa Rica se había poblado, cultivado y dividido en propiedades privadas. Gran parte de la población se encontraba concentrada en la Meseta Central, dedicada a la producción de alimentos de primera necesidad ⁶. (Fig.1).

Con el desarrollo de dos actividades de exportación, el café y luego el banano, la geografía de Costa Rica se transformó radicalmente. Estos dos productos se ubicaron en zonas tan diferentes desde el punto de vista geográfico, que no constituyeron una competencia en el proceso de expansión territorial. Las áreas en donde se cultivó el banano se desarrollaron en grandes plantaciones volcadas hacia el comercio exterior. Geográficamente, estas plantaciones de tipo "enclave" se ubicaron en las zonas vírgenes de los dos litorales, que difícilmente se integraron al resto de Costa Rica. La agricultura del café se desarrolló de manera diferente. En un principio fue cultivado en la Meseta Central sustituyendo los sembradíos de alimentos de primera necesidad. Sin embargo, se mantuvo el predominio de la pequeña finca heredada de la Colonia junto con propiedades mayores divididas en bloques separados de mediana extensión ⁷.

Fig: 1.



1. CONDICIONES NATURALES DEL MEDIO GEOGRAFICO:

El área territorial de Costa Rica abarca unos 51.000Km². Esta pequeña extensión cuenta con una asombrosa variedad de climas que cambian marcadamente de una región a otra, debido a su posición interoceánica y a sus complejos patrones de relieve y altitud⁸. La zona de expansión del cultivo del café en Costa Rica se ubicó fundamentalmente en una pequeña parte del país llamada "Valle Central". Esta valle o depresión tectónica se extiende desde San Ramón al oeste hasta Turrialba al este (Fig. 1). Su extensión es de 2.700Km² con una altura media de mil metros sobre el nivel del mar. En el interior de este valle existe una planicie dividida en dos porciones: una en los alrededores de Cartago y Paraíso y otra parte entre Turrúcares y Tres Ríos (Fig. 1). A esta zona se le ha dado el nombre de "Meseta Central" y reúne las condiciones ecológicas necesarias para el cultivo del café de tipo suave y de inmejorable calidad⁹.

El café arábica necesita de un clima tropical atemperado por la altura y de variación estacional¹⁰. El Valle Central presenta estas características, en donde la zona subtropical es la más indicada para el buen desarrollo del cafeto. Las tierras más aptas en Costa Rica, están dentro de los 600 y 1.500 metros sobre el nivel del mar y con una temperatura oscilante entre los 17°C y 23°C. Los descensos en la temperatura ocasionan manifiestos trastornos fisiológicos que repercuten en el crecimiento y la fructificación. Del mismo modo, los ascensos de temperatura sobre los 30°C afectan al café si predomina el aire seco¹¹.

Después de la temperatura, el régimen de aguas es el factor limitante de mayor importancia. El agricultor debe tener en cuenta el total de

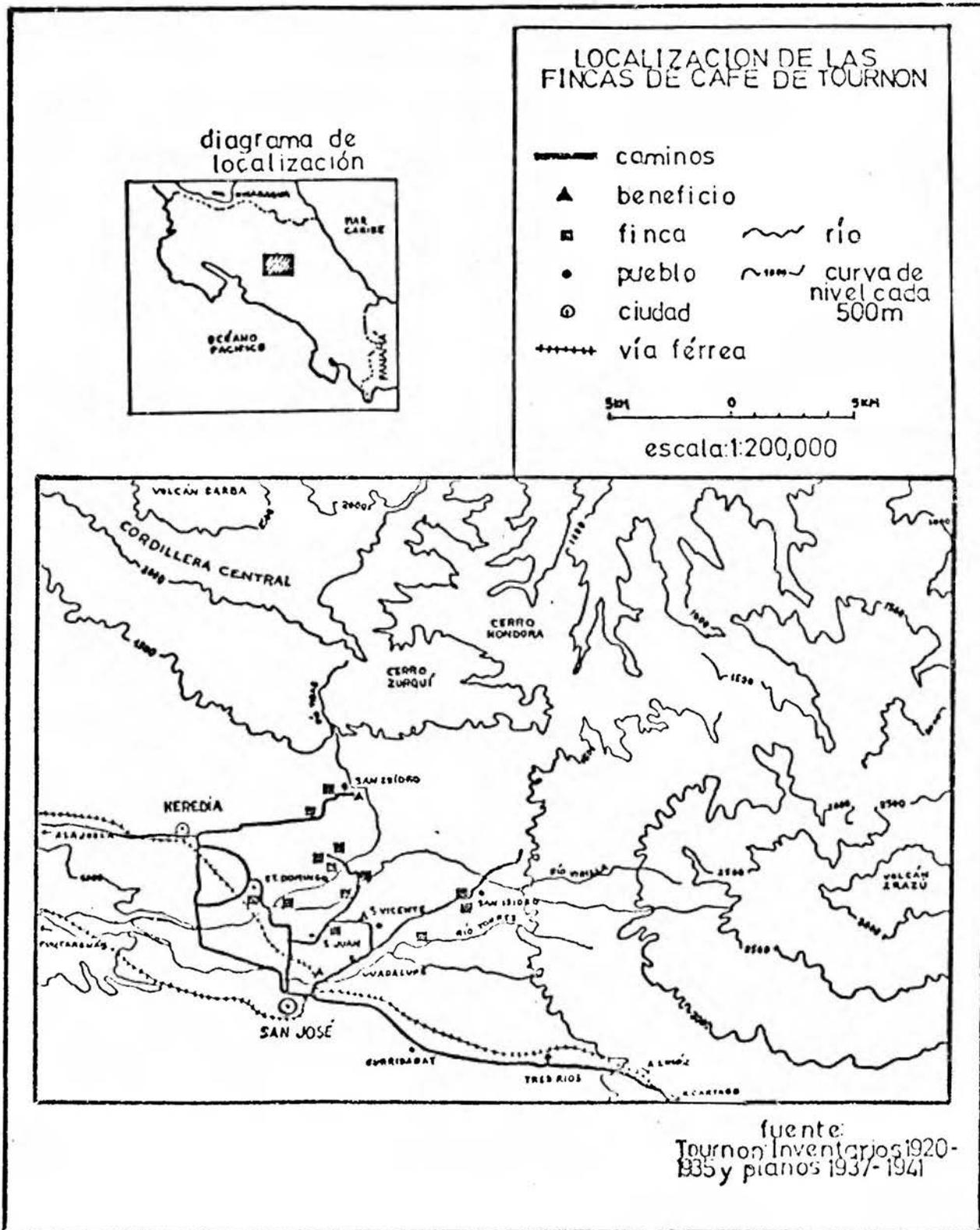
las precipitaciones anuales y su reparto mensual o semanal. En forma general, se considera que el cafeto prospera en regiones donde las precipitaciones anuales alcanzan de 1500 a 1800mm³, con un régimen que comprenda meses de relativa sequía para permitir la recolección de la cosecha y el procesamiento y transporte a los puntos de embarque. Esta situación se presenta en la mayor parte del Valle Central con excepción de la zona de Turrialba.¹² La estación lluviosa se extiende de mayo a noviembre; así el cafeto florece en abril y el fruto se recoge de noviembre a diciembre.

La naturaleza del suelo no constituye una exigencia primordial para el crecimiento del cafeto ya que éste crece en diversos tipos. Sin embargo, la textura y profundidad del suelo son de una importancia fundamental pues su sistema radicular alcanza gran extensión.¹³ Los suelos que se encuentran en el Valle Central son de tipo volcánico, aluviales y lateríticos. Los terrenos con suelos volcánicos y aluviales brindan las mejores condiciones para el cultivo del café por su riqueza en materias orgánicas y minerales; además, por su textura desmesurable ayuda al buen crecimiento del cafeto.¹⁴

La firma Tournon, en la formación de sus fincas de café, adquirió tierras en varios lugares del Valle Central. Sin embargo, las fincas que mantuvo durante mayor tiempo se ubicaron en las zonas de San Isidro y Santo Domingo de Heredia y en la provincia de San José, en Goicoechea, Moravia y Tibás (Fig.2).

Se ha obtenido información minuciosa sobre las condiciones ecológicas y la situación de las plantaciones de café de la zona de Moravia, Goicoechea

Fig.2.



y Tibás¹⁵. Esta región está situada al noreste del cantón Central de San José, con una inclinación bastante regular hacia el suroeste, precipitándose sólo un poco a las orillas de los riachuelos. Hacia el este las alturas son más pronunciadas. La altura de esta región varía de los 1100 hasta 1400 metros: ideal para la agricultura del café pues a mayor altura las condiciones climáticas no son propicias para su cultivo¹⁶.

El clima de esta zona es magnífico debido a la posición en que se encuentra con respecto a las montañas del Irazú y los Cerros de La Palma. Estas constituyen una barrera protectora que impide que los vientos del Norte azoten los cafetales. Su temperatura generalmente oscila entre los 18°C. y 26°C.

La distribución lluviosa es muy regular; se inicia en mayo y termina aproximadamente en noviembre. Esto, junto con la acción de varios temporales que azotan la zona, hacen que no exista una gran deficiencia de humedad en el terreno, lo cual es ventajoso para el cultivo del café.

Otro factor ecológico que influye positivamente en el buen crecimiento del café es la calidad y textura de los suelos. La profundidad del suelo en esta región es de un metro, condición conveniente para el desarrollo del sistema radicular del cafeto. La estructura es floja, pero no en extremo debido a la acción de la materia orgánica. El color predominante de la tierra es el negro y también es corriente el color bermejo oscuro y un color más claro propio de los suelos que han sufrido los efectos de la erosión o en donde predomina la arcilla¹⁷.

Las condiciones ecológicas de esta región son ideales hasta el punto que la calidad del café que produce ha sido catalogado como uno de los mejores del mercado mundial. Ya para la década de 1930 quedaba poco terreno para ampliar la extensión cultivada. Las fincas cafetaleras ocupaban el 74 por ciento de la tierra cultivada¹⁸. Esto nos indica las buenas condiciones naturales imperantes para la agricultura del grano en esta región.

2. ESTRUCTURA AGRARIA DE LA ECONOMIA DEL CAFE:

Ya que el interés de esta investigación se circunscribe a la formación territorial de las fincas de la empresa Tournon, la agricultura del café será un aparte enfocado desde el punto de vista de su estructura territorial. Es conocido, por la variedad de escritos, la vital importancia que ha tenido para el país, la expansión cafetalera. Esta, a partir del año 1830 inauguró el desarrollo capitalista dependiente de la nación¹⁹. Su rápido crecimiento y ventajosa posición en el mercado mundial, convirtió al café en el famoso "grano de oro". Naturalmente, ciertas condiciones previas tuvieron que darse para lograr su predominio dentro de nuestra economía. Estas fueron la disponibilidad de tierras, el mercado cafetero en expansión y el transporte marítimo adecuado.

La expansión territorial del cultivo del café se efectuó en dos grandes etapas: la primera, hasta el año 1935 limitándose al Valle Central, y la segunda a partir de 1935, con el establecimiento del cultivo hacia otras zonas²⁰.

De 1830 a 1840 el café estuvo concentrado en la zona denominada Meseta Central. Las condiciones ecológicas para el cultivo del café que se presentaban en esta zona, son como antes se expusieron, propicias para su producción. Primeramente, los sembradíos de café se establecieron en los alrededores de la ciudad de San José. Décadas después del establecimiento del comercio exterior del café, la superficie cultivada se extendió en forma rápida hacia lugares más apartados de los núcleos urbanos por la falta de competencia para la tierra por parte de otro cultivo comercial ²¹.

A partir de la década de 1850 el café empezó a ser cultivado en la región situada al oeste de la Meseta Central, o sea entre Alajuela y San Ramón. Esta región gozaba del clima y del sistema ecológico apto para el cultivo cafetero y se unía por caminos secundarios, a la carretera con destino a la ciudad de San José y al puerto de Puntarenas. Fue alrededor de esas vías de comunicación donde se crearon las haciendas de café, las que en su mayoría tenían además de cafetales, parcelas cultivadas de caña de azúcar y repasto formando de esta manera una agricultura mixta ²².

Alrededor de 1890 empezó la expansión territorial del cultivo del café en los Valles del Reventazón y Turrialba, hacia el este de la Meseta Central. Con la construcción del ferrocarril al puerto de Limón y debido a la necesidad de expandir el cultivo del café se llegó a habilitar esta región. La transformación que se dio en esos valles continuó en muchos casos el mismo patrón seguido al oeste de la Meseta Central: desforestando primero, sembrando repasto después y cultivando productos comerciales por último. Sin embargo, debido a la alta humedad existente sus propiedades

agronómicas eran menos favorables para el cultivo del cafeto ²³.

Las características dimensionales de la hacienda cafetalera fueron diferentes en cada uno de los lugares antes mencionados. En la Meseta Central predominaron las fincas de tamaño reducido por la herencia de la propiedad parcelaria de autoconsumo colonial. En la región Alajuela-San Ramón se cultivó conjuntamente el café y la caña de azúcar y por ello las fincas obtuvieron una mayor extensión que las haciendas de la Meseta Central. En la región Reventazón-Turrialba, por la misma naturaleza de la colonización agrícola, las propiedades cafetaleras se crearon con mayor dimensión territorial, lo que contrasta notablemente con las fincas fragmentadas de la Meseta Central ²⁴.

La empresa Tournon no llegó a extenderse fuera de la zona más fértil o sea, la Meseta Central. Mantuvo su poderío económico dentro de esta zona por la calidad del café y la cercanía a los principales centros comerciales del país, a pesar de las dificultades que le ocasionaban las compras de tierras en los alrededores de los centros urbanos. Por esta razón, la segunda etapa de expansión, el establecimiento del cultivo fuera del Valle Central, no tiene mayor importancia para el presente estudio. Al llegar la zona del Valle Central a su límite ecológico para la producción del café, éste se propagó a tierras no óptimas para su crecimiento ²⁵.

Los procesos mediante los cuales los cafetaleros se apropiaron de tierras para su cultivo fueron muy variados. En los primeros años del siglo XIX, sólo una fracción del país había sido poblado, cultivado y dividido en propiedades privadas. La mayoría de la población se concentraba

en la Meseta Central y se dedicaba exclusivamente a la producción de alimentos para el consumo local. La apropiación de baldíos tuvo como fundamento las leyes decretadas por el gobierno para su adquisición. Las tierras cercanas a los pueblos fueron de enorme importancia y mantuvieron gran demanda e incluso frecuentemente fueron objeto de especulación. Con el tiempo la adjudicación de baldíos se efectuó en regiones donde el café no podía ser económicamente rentable²⁶. La disolución de las formas comunales de propiedad, no fue un rasgo característico de la historia de la Meseta Central pues la población indígena era ínfima²⁷. El aspecto trascendental de la constitución de la hacienda cafetalera estuvo asociado con la compra y venta de tierras poseídas por particulares. Este es el principal proceso mediante el cual se formó la propiedad territorial. El movimiento de las transacciones inmobiliarias rurales durante el siglo XIX es un indicador de los cambios que se desarrollaron en la estructura agraria del país. La expansión cafetalera provocó una intensificación del proceso de compra-venta de tierras y asimismo, una elevación de los precios en el Valle Central²⁸. Este proceso será ampliamente analizado a nivel empresarial en vista de que adquirió gran importancia en la formación de las fincas de café de la compañía Tournon.

Se desarrolló una élite dentro del sector cafetalero que concentró fundamentalmente la acción combinada de tres monopolios: el crédito rural, el procesamiento o beneficio del café y los canales de su comercialización. Sin embargo, no logró concentrar la fase del cultivo del café debido a las dificultades en la adquisición de las tierras y la insuficiencia de mano de obra para trabajar las haciendas en la Meseta Central²⁹.

En resumen, la agricultura del café en la Meseta Central se constituyó sobre el predominio absoluto de las pequeñas fincas y algunas grandes propiedades formadas por bloques aislados de tierra. Esta diversidad en los tamaños de las fincas se debía principalmente a la desigualdad entre sus dueños, ya que algunos de estos pertenecían a la "élite cafetalera" y la mayoría constituía el grupo de los pequeños cafetaleros propietarios. Sin embargo, estas haciendas, por su reducida extensión, no podrían ni siquiera ser consideradas como propiedades medianas en otros países cafetaleros de América Latina. Esta ausencia del proceso de concentración de la tierra por parte del grupo cafetalero, se debió a la escasez de mano de obra y al alto precio de las propiedades ³⁰.

Este sumario acerca de los rasgos imperantes dentro de la hacienda cafetalera típica de la Meseta Central, constituye el fondo o contexto sobre el cual se edifica el presente estudio. ¿Hasta qué punto estas características se presentan en un análisis a nivel de empresa? Esta será la motivación principal de la investigación la cual lleva consigo un análisis profundo del proceso de formación de la finca de café, desde la compra de pequeñas parcelas hasta su refundición con otras formando una sola unidad territorial productiva.

B. ANALISIS HISTORICO DE LA FIRMA TOURNON

Previa a la expansión cafetalera costarricense, la organización socioeconómica carecía de un grupo de empresas mercantiles con poderío comercial y financiero. Con las primeras exportaciones de café en 1832, empiezan a organizarse empresas mercantiles que se ocuparán de la exportación del

café y de la importación de artículos extranjeros³¹. Este grupo disfrutaba de una ventajosa posición socio-política pero mantenía limitaciones de capital. Esta particularidad jugó un papel muy importante en la consolidación de la estructura parcelaria de tenencia de la tierra como factor limitante del acaparamiento territorial. No se ha logrado aclarar cómo los cafetaleros consiguieron reunir el capital inicial, pero es conocido que reforzaron su estructura financiera con el crédito de las casas consignatarias londinenses³².

Costa Rica presentó una posición intermedia en contraste con el resto de Centroamérica en lo que respecta a la dependencia del control extranjero sobre los sectores productivos, mercantiles y financieros de la economía del café³³. En el siglo pasado algunos extranjeros europeos vinieron al país en busca de fortuna dedicándose en un principio a actividades muy variadas. La mayoría de ellos trabajaron inicialmente en el comercio, exportando café e importando mercancías manufacturadas. Más tarde, compraron o construyeron grandes beneficios en los cuales procesaban las cosechas de pequeños productores, pero luego sembraron y explotaron sus propias fincas. Los extranjeros y sus descendientes no tuvieron un gran dominio como caficultores sino como grupo beneficiador y exportador de café. A finales del siglo pasado más del 20 por ciento de los beneficiadores y exportadores eran extranjeros y todavía en el año 1935 casi la tercera parte de los beneficios pertenecían a extranjeros o descendientes de aquellos inmigrantes que llegaron a Costa Rica después de 1840³⁴.

1. LAS EMPRESAS MERCANTILES:

La elección de un estudio en determinada empresa tiene sus ventajas e inconveniencias. La ventaja primordial sería la verificación de ciertas hipótesis dentro de un universo limitado. Sin embargo, existe una gran controversia acerca de lo típico o no que puede resultar una empresa para poder generalizar a un todo. Se tratará de aclarar si la firma Tournon puede ser representante de las empresas de café en Costa Rica, o sea, si sus características son similares a otras sociedades mercantiles del mismo ramo.

En este aparte se estudiarán las empresas mercantiles en las cuales se desarrolló la firma Tournon en Costa Rica. Estas fueron: Hipólito Tournon y Compañía, Hipólito Tournon Captenat, Hte. Tournon et Cie, Tournon et Cie y la Sociedad Anónima Tournon. Se escogieron estas sociedades porque pertenecieron en su totalidad a la familia Tournon. De la misma forma, se tomó en cuenta a las personas vinculadas con esas compañías: don Hipólito Tournon Captenat, su hijo Elois Tournon y Fasileau Duplantier y don Roberto Chambolle-Tournon. La investigación se inició con las primeras fincas de café inscritas en el Registro Público a nombre de Hipólito Tournon y Compañía e Hipólito Tournon en el año 1877. Después de 1949-1950, con la disolución de la Sociedad Anónima Tournon, los accionistas de ésta se repartieron las propiedades y llegaron a formar múltiples compañías mercantiles. Es por esta razón, que el estudio se finaliza en ese período ya que una investigación hasta la actualidad merecería el examen de las compañías disgregadas de la Sociedad Anónima Tournon.

Por punto general, la firma Tournon presentó tres ciclos definidos: la etapa "comercial", la etapa "comercial-beneficiadora" y la etapa "comercial-beneficiadora-cultivadora de café". Lastimosamente, los documentos no presentaron con mucha exactitud la fecha justa en la cual inicia Tournon las dos primeras etapas, pero por lo regular, se obtuvieron algunas aproximaciones. El fundador de la firma Tournon fue el comerciante francés Hipólito Tournon Captinat, armador y vecino de Burdeos, Francia, cuyo negocio bajo la firma Luis Le Quellec et Hipólito Tournon consistía en el negocio del café y de otros bienes. Don Hipólito vino a Costa Rica en 1854; sin embargo, no volvió a este país pues sólo había venido a negociar con barcos franceses a cambio de cacao y café. Su hijo Elois llegó al país para administrar los negocios de su padre. Anteriormente, don Hipólito había dejado como apoderado general a su cuñado Amon Fasileau Duplantier³⁵. El señor Tournon inició sus actividades como comerciante en pequeña escala a mediados del siglo pasado, según lo expresa un Libro Mayor de la compañía Luis Le Quellec et Hipólito Tournon del año 1851. Con las ganancias que obtuvo en el comercio adquirió varios beneficios de café alrededor de la década de 1870. Primeramente, estos beneficios estuvieron ubicados en lugares fuera de la Meseta Central, algunos años después la firma Tournon concentró sus negocios en el centro de Costa Rica con la compra del Beneficio Torres, situado en la capital del país (Fig.1). Atendiendo a las inscripciones en el Registro Público, la firma Tournon empezó a transformarse en una empresa cultivadora de café a partir de 1877, con su primer compra de una finca de café. Por estas razones, esta etapa es la que consideramos en el presente trabajo ya que se refiere a la empresa como adquiriente de tierras para el cultivo del café³⁶.

El modelo de evolución de la firma Tournon residió en el paso de una empresa netamente de comercio exterior a una sociedad mercantil que incluía la explotación de la casa de comercio del café, el mantenimiento de las plantaciones cafetaleras con establecimientos industriales y más adelante, las actividades se ampliaron a toda operación que la gerencia estimara útil o necesaria para la sociedad (Tabla 1). Las empresas de Tournon fueron evolucionando según las necesidades del negocio cafetalero y a las leyes de la historia mercantil. En el año 1929 se fundó una sociedad anónima cuyas decisiones eran tomadas por directores ejecutivos formalmente responsables ante los accionistas. El plazo de la compañía fue de 25 años; sin embargo se le dio una prórroga hasta el año 1959 en que se liquidó por completo³⁷. Varias de las propiedades pasaron a otras sociedades como pagos de aporte, ya que estas nuevas empresas se fundaron con antiguos socios de la Sociedad Anónima Tournon. Hoy, únicamente existe la marca del café de las antiguas empresas de los Tournon, producida y exportada por la compañía Cafetalera Tournon Limitada, cuyo gerente, don Jean Martin Bardot, quien fue un antiguo apoderado y socio de la firma Tournon.

2. LAS ACTIVIDADES DE LA FIRMA TOURNON:

Inicialmente la firma Tournon tuvo su asiento en la ciudad de Burdeos, Francia, participando ampliamente en el comercio del café. Obtuvo amplias facilidades para constituir el negocio de este producto debido a los estrechos contactos con los mercados y la disponibilidad de los créditos necesarios. Sus operaciones en Costa Rica fueron administradas por comerciantes

TABLA No.1
 EMPRESAS DE LA FIRMA TOURNON
 (1902-1955)

CREACION	EMPRESA	CAPITAL SOCIAL	OBJETIVOS	ASIENTO	DISOLUCION
1902	Hte. Tournon et Cie	1'111.000 fr.	Comercialización, industrialización y plantación del café	Burdeos	1909
1919	Tournon et Cie	607.000 fr.	ídem	San José	1929
1929	Soc. Anón. Tournon	\$ 400.000	ídem y toda operación útil	San José	1954

FUENTE: REGISTRO PUBLICO, Registro Mercantil: tomo 1:230-245
 tomo 8:434-435
 tomo 14:253-258

franceses y costarricenses que actuaron como apoderados generalísimos³⁸. Esta característica contrastó enormemente con la mayoría de las empresas cafetaleras fundadas por extranjeros. La empresa Tournon representó una excepción pues sus dueños no fijaron permanentemente su asentamiento en Costa Rica.

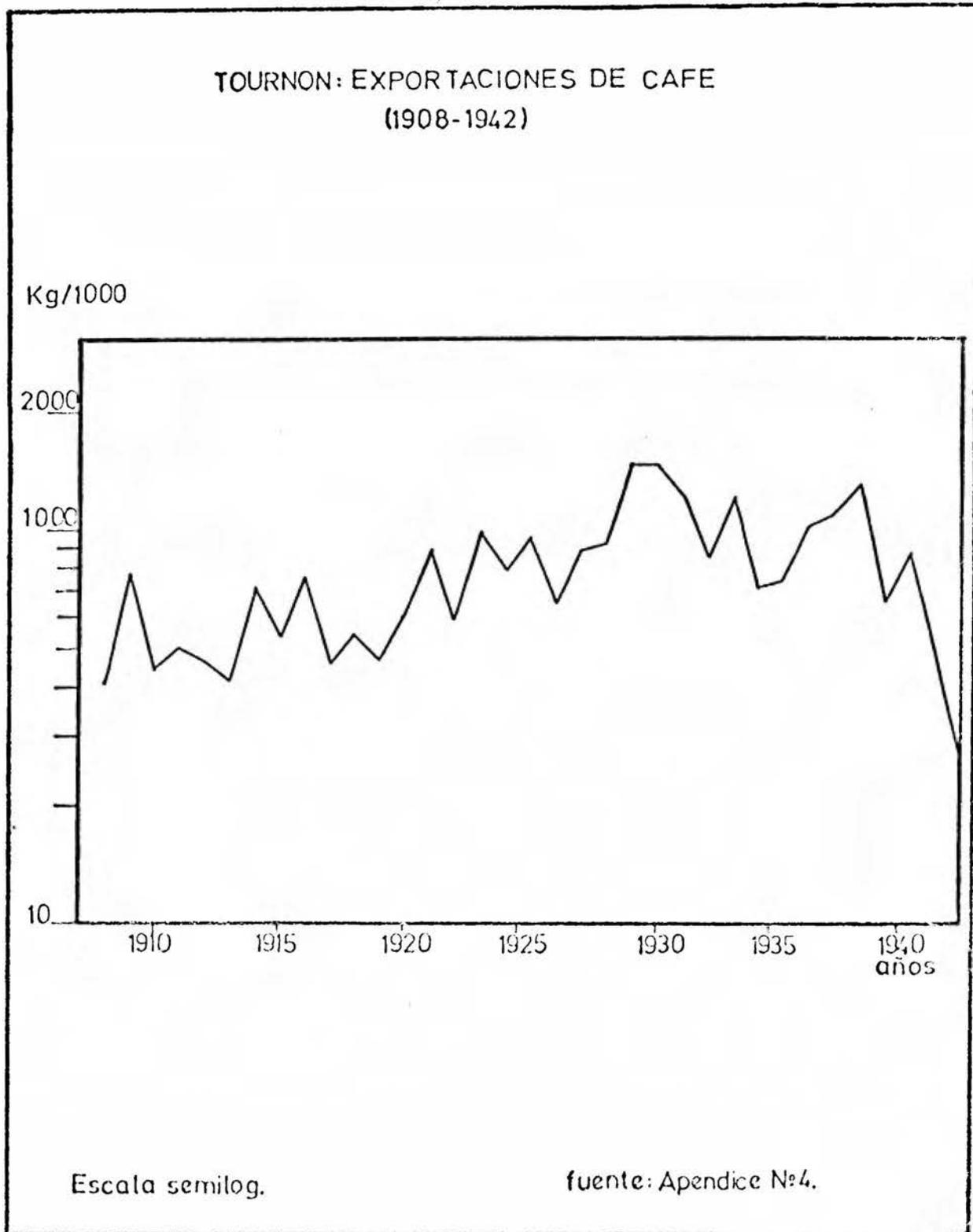
Uno de los obstáculos que nuestros primeros cafetaleros tuvieron que afrontar para lograr la adquisición de tierras aptas al cultivo del café consistió en la falta de financiación. Esta carencia de capital con frecuencia dio origen a la reunión de varias familias para la compra de una hacienda cafetalera de cierta extensión³⁹. Las empresas de la firma Tournon se crearon con un capital social suficiente para no permitir alguna calamidad financiera (Tabla 1). Estas sociedades estuvieron en las mejores condiciones para adquirir numerosas propiedades y disponer de fuentes de financiación para cubrir sus necesidades. Incluso, facilitó financiación no sólo para la agricultura del café sino que realizó empréstitos para diferentes obras privadas. Además, estuvo íntimamente ligada a casas bancarias como el Banco Rural de Crédito Hipotecario de Costa Rica, el Banco de La Unión y el Banco Comercial de Costa Rica⁴⁰. Llegó a tener la liquidación del primero con lo que manifiesta, una vez más, la influencia de empresas extranjeras en la estructura financiera del país. Los documentos de sus archivos presentan la estrecha dependencia que existía entre las empresas en Costa Rica y la casa matriz en Burdeos. Sin duda, la firma Tournon financiaba la mayoría de sus actividades con capital extranjero proveniente de la casa Tournon en Burdeos.

La casa Tournon se catalogó como una de los principales exportadores extranjeros de Costa Rica, junto con Emille Challe, Rohrmoser Hermanos, Lindo Brothers, etc.; la cual no sólo exportó café sino que funcionó como empresa comercial importando mercaderías variadas⁴¹. El café que la compañía exportaba se dirigía exclusivamente hacia Francia bajo las marcas: "H.T.", "C.R." y "T y C"⁴². Observando la Fig.3, la tendencia general en el volúmen de las fanegas de café exportadas por Tournon, desde 1907 a 1942, se presentó en forma ascendente. Sin embargo, se manifestaron algunas oscilaciones dentro de ella. A partir de 1931 se percibe la baja en el volúmen de exportación como resultado de la crisis de los años 30. Luego, aumenta su exportación en los años siguientes hasta 1939, en que Europa entró a la Segunda Guerra Mundial. Esta situación ocasionó el cierre del principal mercado de la firma Tournon, el francés, con lo cual el volúmen de sus exportaciones de café sufrió una gran baja.

Además de la actividad comercial, Tournon fungió como agente general a la Compañía Trasatlántica Francesa, considerada junto con la United Fruit Company, entre las mejores líneas navieras por sus magníficos servicios⁴³. Asimismo, tuvo en funcionamiento la famosa Ladrillera Torres que manufacturaba grandes cantidades de ladrillos y otras estructuras para la construcción⁴⁴.

En menor grado, la firma Tournon se dedicó a la explotación minera. A principios de siglo, cuatro minas de oro en Talamanca fueron adjudicadas a sus descubridores entre los que figuraba don Elois Tournon⁴⁵. Estos en su mayoría eran de origen francés así como grandes personalidades del país⁴⁶.

Fig:3.



Estas donaciones eran dadas en forma de pertenencias o derechos a cada uno de sus descubridores y el señor Tournon obtuvo tres de estos en cada una de estas minas. Los libros de propiedad del Registro Público muestran la evolución de las transacciones de sus dueños. Al parecer, Tournon nunca efectuó la venta formal de sus derechos en este Registro y tampoco en los archivos de la empresa se obtiene información al respecto. Carolyn Hall, encontró en su investigación sobre Cóncavas, el marcado interés del cafetalero en este tipo de mina como reacción a la crisis de fin de siglo⁴⁷. Sin embargo, en el caso de Tournon no tenemos la información necesaria para aclarar sus intereses en estas explotaciones mineras.

El capital que la empresa tuvo invertido en fincas, beneficios y denuncios de tierras fue poco a poco aumentando aproximadamente durante ochenta años, desde 1870 hasta 1950. Don Hipólito Tournon adquirió el primer beneficio de café alrededor de los años 1878 en Sarchí; luego adquirió varios en Cartago, Alajuela y Heredia los cuales fue vendiendo poco a poco para centrar la dirección de la industria del café en San José, con la compra del Beneficio Torres, a orillas del río de este mismo nombre. Más adelante compró el Beneficio San Vicente, ubicado en Moravia; el Beneficio San Isidro en San Isidro de Heredia; y por último, el Beneficio Santa Rosa en Santo Domingo de Heredia⁴⁸ (Fig.2 y Tabla 2).

A través de su existencia, la firma Tournon adquirió variados terrenos dedicados al café, a la caña de azúcar, a pastos, cereales y un gran número de solares o propiedades urbanas.

TABLA No.2
 FIRMA TOURNON: BENEFICIOS DE CAFE:
 (valor absoluto)

BENEFICIOS	1920	1925*	1930*	1935*
Torres	∅ 17.500	\$ 150.000	\$ 150.000	\$ 150.000
San Vicente	40.000	15.000	15.000	15.000
San Isidro	--	22.000	22.000	22.000

FUENTE: Tournon et Cie: Inventario (1920) s.p.
 Tournon et Cie: Inventario (1925) s.p.
 Sociedad Anón.Tournon: Inventario (1930) s.p.
 Sociedad Anón.Tournon: Inventario (1935) s.p.

* \$OA: dólares oro americano.

Las fincas dedicadas al cultivo del café, estuvieron situadas en su mayoría al noreste de la Meseta Central, en un reducido radio alrededor de los principales centros urbanos. También tuvo varias haciendas en Orosí y Sarchí que abandonaron por su lejanía con los centros comerciales y por presentar bajos rendimientos en el cultivo del café⁴⁹ (Fig.1). Estas fincas de café en la Meseta Central, estaban constituídas por dimensiones promedio tales como 25,42 manzanas en 1920; 17,95 manzanas en 1925; y 21 manzanas en 1930⁵⁰. Con frecuencia, mantenían dentro de sus linderos cultivos adicionales que complementaban las actividades dentro de la hacienda (Tabla 3).

De manera diferente, la mayoría de los terrenos sembrados de pasto que pasaron a propiedad de los Tournon, no fueron explotados por un largo tiempo. Algunos de estos fueron cedidos por deudas o ejecuciones hipotecarias y otros cumplieron con algunas de las actividades en las haciendas de café. Solamente dos fincas de potreros tuvieron gran importancia en las finanzas de la compañía: la finca Tenorio en Cañas a finales de siglo y la finca La Flor en San Rafael de Coronado (Fig.1). Con respecto a la primera, sólo se tiene referencia por los documentos del archivo de Cafetalera Tournon, pues en el Registro Público no se encontró esa información. Además de ganado se explotó en forma intensiva la madera, la cual sacaban por el Río Bebedero (Guanacaste)⁵¹. La Finca La Flor fue refundida en el año 1943, manteniendo una superficie de 47 manzanas de potrero con toda la infra-estructura de una hacienda de ganado lechero y con un resto de caña de azúcar para alimento del ganado. Esta fue traspasada,

TABLA No.3
 FIRMA TOURNON: CULTIVOS EN SUS FINCAS DE CAFE *
 (1920-1925-1930)

AÑOS	CAFE	CAÑA	POTRERO	TOTAL
1920	123,75	11,75	57,75	193,25
1925	134,00	16,25	80,00	230,25
1930	157,00	11,75	77,00	245,75

FUENTE: Tournon et Cie.: Inventario (1920): s.p.
 Tournon et Cie.: Inventario (1925): s.p.
 Soc. Anón. Tournon: Inventario (1930): s.p.

*
 en manzanas

como pago de aporte, a la Sociedad Hacienda La Flor, en el año 1948, contando con un valor aproximado de $\$146.000$ ⁵².

Acerca de la adjudicación de terrenos baldíos a personas o empresas particulares, ésta siguió su curso normal en el país con una única salvedad, se destinaron tierras en lugares cada vez más alejados de la ciudad de San José. La cantidad de tierra cedida estaba directamente relacionada con la cabida de la sociedad mercantil ⁵³. De esta forma, en Limón (zona de Guápiles y Tortuguero) varios terrenos fueron propiedad de los Tournon alcanzando medidas hasta de 1884 manzanas ⁵⁴. Sin embargo, no fueron explotados económicamente y siguieron incultos, algunos hasta la fecha ⁵⁵. Asimismo, en la región de Turrialba y San Rafael de Oreamuno de Cartago, algunos terrenos incultos fueron adjudicados por el Supremo Gobierno de Costa Rica y otros comprados a comerciantes como Le Lacheur, Dent y Co. ⁵⁶. La superficie de estos terrenos oscilaba entre las 100 y 1500 manzanas. Al igual que los anteriores, no fueron aprovechados en forma racional y rápidamente fueron vendidos o permutados.(Fig.1).

Igualmente, la empresa de Tournon adquirió variados lotes urbanos. Esta casa empezó a comprar solares en la ciudad de San José, sobretudo en el distrito de La Merced, por el año 1864 ⁵⁷. La adquisición de estos fue mucho más temprana que la de terrenos sembrados de café. Su apoderado don Amón Fasileau Duplantier se encargó de adquirir estos solares para luego venderlos o traspasarlos a Tournon. Alrededor de 1902 se le transfirieron a la casa Tournon setenta y dos lotes urbanos, algunos de estos con casa de habitación. Dentro de esta cantidad, veintiocho lotes estaban

localizados en la ciudad de Limón, los cuales se adjudicaron a don Hipólito Tournon por medio de una ejecución hipotecaria ⁵⁸. En los años siguientes, las compras fueron muy pequeñas, pero las ventas se aligeraron ⁵⁹ y algunas veces, se procedió a alquilar estas propiedades.

Finalmente, varios terrenos cultivados de productos de subsistencia, tales como cereales y árboles frutales, pasaron a manos de las compañías en pago de deudas sin cancelar. El interés de la firma Tournon no consistía en este tipo de agricultura y por esto enajenó estas fincas rápidamente.

Recapitulando las ideas anteriores, surge el patrón que caracterizó a la firma Tournon dentro del contexto general formado por las empresas extranjeras implantadas en Costa Rica con el negocio del café: El paso de sociedad netamente comercial a empresa dedicada también al beneficio y al cultivo del café. Asimismo, sus actividades no fueron reducidas únicamente al negocio cafetalero, sino que realizó inversiones considerables en otras ramas de la economía de Costa Rica.

C. FUENTES Y METODOLOGIA

El tipo de fuentes y metodología que se usará en la presente investigación se desprende de la definición y delimitación del tema principal. En este sentido, la innovación del argumento de estudio hizo posible la referencia a fuentes primarias originales y al uso de una adecuada metodología.

1. LAS FUENTES:

La información relativa al tema escogido ha sido suficiente para esclarecer las hipótesis planteadas en la investigación. Estas fuentes son muy variadas y además contienen las características indispensables que se requieren para efectuar un riguroso estudio: homogeneidad, veracidad y continuidad. Las fuentes analizadas tienen una riqueza de información extraordinaria y dentro del contexto general de la investigación no se llegó a utilizar todos los datos que en ella se encontraban. La delimitación del tema hizo que se trabajasen solamente ciertas variables de la información.

Sin duda, las repercusiones que ha ocasionado la expansión cafetalera en Costa Rica ha sido un tema desarrollado por un gran número de estudiosos. Sin embargo, estos trabajos se caracterizan por no citar la procedencia de sus informaciones o la base de sus explicaciones. En los últimos años, varios estudios a nivel científico han aparecido en el ámbito nacional: Carolyn Hall, EL CAFE Y EL DESARROLLO HISTORICO GEOGRAFICO DE COSTA RICA, San José: Ed. Costa Rica, 1976; de la misma autora CONCAVAS: FORMACION DE UNA HACIENDA CAFETALERA (1889-1911), San José: Ed. Universidad de Costa Rica, 1978; Samuel Stone, LA DINASTIA DE LOS CONQUISTADORES, San José: EDUCA, 1973; Ciro Cardoso, "La Formación de la Hacienda Cafetalera en Costa Rica" En ESTUDIOS SOCIALES CENTROAMERICANOS: 2(6): 22-48, 1973; Yolanda Baires Martínez, "LAS TRANSACCIONES INMOBILIARIAS EN EL VALLE CENTRAL (1800-1850)": Tesis licenciatura Universidad de Costa Rica, Facultad de Ciencias Sociales, 1975; Róger Churnside, CONCENTRACION

DE LA TIERRA EN COSTA RICA EN 1935 y 1800-1850: Algunas consideraciones de tipo metodológico. Instituto de Investigaciones en Ciencias Económicas, Universidad de Costa Rica, 1978. En efecto, estas investigaciones están colmadas de valiosa información y de nuevas concepciones acerca del estudio de la economía del café en Costa Rica. En vista de que el presente trabajo se refiere a la evolución de la propiedad cafetalera, ha sido indispensable revisar a nivel general las obras y los artículos en revistas que se refieren a la agricultura del café, para tratar de enfocar el tema dentro de un contexto más amplio. Muchas de las tesis presentes en estos estudios aún no han sido comprobadas en una forma monográfica. Por esta razón, el objetivo de esta investigación será esclarecer ciertas características de la formación de la hacienda cafetalera en la Meseta Central.

Esta investigación está fundamentada en documentos de primera mano o fuentes primarias, ya que son las que nos dan una visión profunda y monográfica para la realización del tema. Entre ellas: el Registro Público, los archivos privados de la Empresa Cafetalera Tournon, los materiales de mapas del Instituto Geográfico, los relatos de viajeros y por último, el material de censos que forman parte de la documentación oficial.

EL REGISTRO PUBLICO

Estos archivos no se han estudiado en forma sistemática y exhaustiva. El primer investigador que indagó en ellos fue Carolyn Hall con nuevas metodologías y técnicas. La fuente es muy valiosa por su contenido, aunque

tiene varias dificultades que veremos en concreto en los siguientes apartes (Apéndice N°1).

El Registro Público fue creado hace 113 años. En 1788 empezó a funcionar en el país un Registro de Hipotecas, pero no fue sino hasta el año 1865 en que se promulgó la Ley Hipotecaria conjuntamente con el Registro Público. Al año siguiente, se reglamentó la ley anterior para que el Registro pudiera laborar y así ofrecer protección a los adquirientes de inmuebles. Sin embargo, el primer Tomo de Hipotecas, el del Diario y de la Propiedad se iniciaron en el año de 1867. Once años después (1888) se inscribieron los primeros asientos de Personas y se dio inicio a la constitución de las Cédulas Hipotecarias. En el año 1901, se creó el Primer Tomo de Mercantil, en donde están inscritas las sociedades, el cual junto con el de Personas forman una unidad ⁶⁰.

Desde su fundación esta Institución ha realizado una labor de mucha importancia en el país. En el Registro Público se inscriben los documentos de propiedad, o sea aquellos en que se efectúan ventas, informaciones posesorias, adjudicaciones, etc. También se inscriben los documentos de hipotecas, que se dan en garantía a un préstamo o una propiedad. Además, se anotan las cédulas hipotecarias y los arrendamientos, o sea todos aquellos documentos por los que se imponen gravámenes a los inmuebles. Igualmente, se inscriben los poderes generalísimos y la constitución de las sociedades. En resumen, la función que cumple el Registro de la Propiedad o Registro Público es de una importancia relevante ya que es el responsable de impedir la inscripción de documentos que ilegalmente se han vendido y algunas otras irregularidades ⁶¹.

A grandes rasgos, la información que mantiene el Registro Público está anotada en Libros o Tomos de inscripciones, ya sean mercantiles, de la propiedad, de personas o hipotecas. Para cada uno de estos existen dos índices guías: uno de ellos está en forma manuscrita y el otro ha sido mecanizado a partir de 1973. Desde el punto de vista del historiador, tiene mayor interés la investigación de los índices manuscritos ya que con tienen los datos desde la primera anotación hasta nuestros días.

Índice de Registro de Propiedades: El índice consultado no fue el mecanizado sino el índice manuscrito, por las razones antes apuntadas. Estos índices están clasificados por provincia y los más antiguos se dividen en la Sección de Occidente y de Oriente. Ellos contienen la información siguiente: nombre de la persona o sociedad, tomo y folio en donde se encuen tra inscrita la finca o propiedad. Su orden es alfabético y es fácil llegar a encontrar la información buscada. Sin embargo, la mayoría de los libros están en muy mal estado, generalmente algunas hojas se han perdido o están deterioradas y la Institución no los ha reparado por falta de interés en ellos. Esto significa una tragedia para las próximas investigaciones sobre el régimen de la propiedad en Costa Rica ya que, a lo sumo dentro de pocos años, estos índices no tendrán ningún valor por su estado lastimoso.

Índice de Registro Mercantil: Existen dos índices, el mecanizado y el manuscrito. Se consultó el manuscrito ya que comienza en el año 1901. Su clasificación es alfabética y en su contenido se encuentra el nombre de la sociedad, el tomo y el folio en donde están inscritas. El estado de

conservación de los libros es bastante bueno, por lo que no existen complicaciones para investigar las sociedades requeridas en el estudio.

Índice de Personas: Estos índices están constituidos por listas de personas que forman una sociedad, personas que adquieren la razón de apoderado general, etc. Es uno de los índices más antiguos ya que su principio data del año 1888. De la misma manera que en los anteriores índices, la información que se encuentra es la siguiente: el nombre de la persona, el tomo y el folio en el cual está anotada. El índice de personas está en muy buenas condiciones de conservación y no surgen dificultades cuando se le consulta.

Tomo de Inscripción de propiedades: La unidad de análisis de la presente tesis, la formación territorial de las fincas cultivadas de café de las empresas Tournon (1877-1955), está fundamentada en las variables investigadas en la presente fuente. La información recogida sobre las fincas de las empresas estudiadas es bastante abundante y, en la mayoría de los casos nos da una visión clara de las descripciones de las tierras. Como lo afirma Carolyn Hall, la primera inscripción de cada propiedad describió su tamaño, linderos, uso de la tierra, obras de infra-estructura, etc. Luego en las siguientes anotaciones sólo se apuntó el tipo de transacción, el valor estimado o de la venta, y si tiene algunas modificaciones con respecto a su descripción original, gravámenes, linderos y otras cuestiones.

En la presente investigación hubo que remontarse a la primera inscripción de cada finca adquirida por la firma Tournon. Esta fue la única

forma de conseguir una evidente especificación de cada una de las propiedades estudiadas. De esta forma, se logró recoger una información muy amplia acerca de cada finca de café adquirida por Tournon. Las variables de mayor importancia que se estudiaron son las siguientes:

1. naturaleza del suelo y sus cambios con el tiempo
2. ubicación geográfica y linderos
3. medida superficial
4. indicación de gravámenes
5. tipo de transacción
6. valor de la finca, transacción o estimado
7. el modo de pago
8. el comprador o beneficiario
9. el vendedor o donador
10. fecha de inscripción

También contiene su clasificación: número de finca, el tomo, el folio en que están inscritas. Los Tomos de Propiedad están divididos por Partidos: San José, Cartago, Limón, Alajuela, Heredia y Puntarenas. Del Tomo 1 al 21 están catalogados en el Partido de San José, pero estos son generales o sea en ellos se registraron las inscripciones de propiedad de todo el país.

La información se recolecta en forma un poco lenta ya sea porque la finca tenga anotaciones en diferentes tomos, o porque esté dividida en derechos proporcionales a su valor total. Este proceso de los derechos se realizó principalmente en la Provincia de Heredia y hoy día no es usado

pues es bastante caro y conflictivo desde el punto de vista registral. Su estado de conservación es bastante bueno, aunque en pocos casos se han estropeado los folios, la información no puede seguirse y así desaparece el dato necesario. En general, se puede conseguir la información indispensable, sobretodo hoy que la mayoría de los tomos están microfilmados.

Tomo de Inscripción Mercantil: El acceso a estas fuentes hizo posible la recolección de los datos indispensables acerca de las sociedades que fundaron los Tournon desde 1901 hasta mediados de este siglo. Es una lástima que la primera inscripción haya sido anotada tan recientemente, pues antes de esta fecha, 1901, no se tiene información consistente sobre la creación de las empresas mercantiles. La información brindada resultó de un valor incalculable. Esta tiene además del folio, tomo y asiento en que se halla el nombre de la sociedad, la fecha de la inscripción, el plazo, el domicilio, el capital social, los gerentes, los objetivos de la sociedad, los socios y sus respectivos porcentajes, los apoderados y los pagos de aporte de los socios. Contiene otros datos más valiosos que no se recolectaron ya que no interesaban a la presente investigación. En sentido estricto, esta fuente no ha sido utilizada en investigaciones históricas y aún cuando constituye una fuente de gran riqueza para los análisis de la historia económica de Costa Rica.

Tomo de Inscripción de Personas: La documentación que nos ofrecen estos libros, es conjuntamente con los Tomos Mercantiles, esencial para el estudio de las sociedades. Sin embargo, disminuye esta fuente en importancia en vista de que, en su mayoría, se refiere solamente a los trasposos de poder generalísimo de una persona a otra.

Tomo de Hipotecas: En estos libros están redactados, los gravámenes que mantiene cualquier propiedad en el Registro Público. Cada asiento se compone de una descripción detallada de las particularidades del gravámen y de las condiciones que mantienen dicha obligación.

ARCHIVOS PRIVADOS DE LA EMPRESA CAFETALERA TOURNON

Dentro de la historiografía costarricense, el estudio de los archivos de las empresas, ya sean comerciales, agrícolas, de la industria o comunicación, no han sido investigados con profundidad. No es sino con el estudio de Carolyn Hall que se llegó a conocer su importancia y existencia. La investigación de las fuentes empresariales tiene una conveniencia particular y a veces es la única documentación que nos ayuda a resolver la hipótesis de una tesis. Como lo afirma Witold Kula, el capitalismo liberal no legó a la historia de información importantes en sus archivos oficiales, sino que, a veces, el estudio de la documentación empresarial ha sido el único medio para el conocimiento de los problemas económicos ⁶².

El archivo de la familia Tournon es uno de los más interesantes y de mayor alcance histórico que tenemos en el país. Está compuesto por copiadores de correspondencia, balances anuales e inventarios, diarios, libros de contabilidad y de caja, libros mayores, libros de cosechas, créditos hipotecarios, planos de las fincas y varios índices (Apéndice N°2). Gran parte de la documentación está escrita en el idioma francés sobretudo lo referente al comercio exterior, pero para el análisis de la propiedad cafetalera, la mayor parte de las fuentes consultadas están redactadas en castellano.

Copiadores de Correspondencia: Las copias de las cartas enviadas por la firma Tournon se pueden agrupar en dos conjuntos: a) la correspondencia al extranjero, especialmente a Bourdeaux, escrita en francés y que carece de índice y b) la correspondencia nacional, más alguna enviada fuera del país, está en español, y contiene un índice alfabético de las personas que recibían una carta. En general, se recoge información acerca de la venta y compra de tierras; descripciones de las fincas; técnicas agrícolas y de beneficio; precios del café y de tierras; contratos del café sobre hipotecas; cuentas a cobrar y temas comerciales.

Balances Anuales e Inventarios: Este Balance Anual, como su nombre lo indica, se efectúa una vez al año, por lo general a fin de mayo o a finales de año. El pasivo indica los recursos de este tipo de empresa: las fanegas en stock, las cuentas y depósitos de los clientes, los consignatarios, las cuentas corrientes, las acciones del capital y los bonos. Los activos, que interesan en mayor proporción al presente estudio, se refieren al capital en beneficios, en fincas, en propiedades varias, en denuncios, capital en fábricas industriales, cuentas a cobrar, la cartera, adelantos en café, los saldos en los bancos ⁶³.

En los archivos se encuentran los inventarios, los correspondientes a los años de 1920 a 1936, luego existe una laguna hasta el año 1956 y a partir de éste se encuentran en forma continua. No existen esta clase de información anual para los años anteriores a 1919 sino solamente libros de caja, diarios, libros mayores y otros, que no nos brindan una visión rápida y general de las capacidades y recursos de la empresa.

Planos de las fincas: Este tipo de material no se conserva completo en su totalidad. Solamente se conservan planos para el 45,5 por ciento del total de fincas de café que mantuvo la empresa durante los años 1937 y 1941. Este archivo carece de planos sobre otras épocas para realizar un estudio a través del tiempo. Esta limitación obligó a efectuar un corte entre los años 1937 y 1941, período al cual pertenecen la mayoría de estos planos. Sin embargo, son suficientes para facilitarnos una perspectiva general de los principales rasgos de sus fincas.

Registro de clientes y créditos hipotecarios: Esta fuente tiene un gran valor para el estudio de las transacciones de las fincas de café pues nos aclara hasta qué punto es verosímil la tesis del endeudamiento creciente del pequeño cafetalero en manos de los grandes hacendados. El contenido se refiere al deudor, al número de finca hipotecada en el Registro Público, Tomo, Folio y Asiento de la institución dicha, a la naturaleza del terreno, su ubicación medida superficial, gravámenes y valor. De igual importancia, el Registro de Clientes nos facilita una visión amplia sobre las tierras que poseían los pequeños cafetaleros y en muchas ocasiones nos muestra el dato de la tenencia de algún gravamen sobre la tierra. De la misma manera, refleja la importancia de la firma Tournon como empresa beneficiadora.

MATERIAL DE CENSOS:

Anterior al Censo Cafetalero de 1935-1937, los registros agrícolas se guardaban con poca rigurosidad y no existe continuidad para formar

series estadísticas referentes al tema. Existen datos interesantes, dentro del contexto global, tales como el número de fincas de café, el número de árboles sembrados, la cosecha y el valor por provincias para los años 1883-1892. También se encuentra el censo de 1907 en donde están catalogados los principales beneficiadores.

No fue sino hasta la fundación del Instituto de Defensa del Café en 1932, con la obligación específica de resolver la disputa por los diferentes precios del café que afectaba a los pequeños productores, que se llevó a cabo una completa y rigurosa investigación de los aspectos de mayor relevancia para la economía del café ⁶⁴. La información es bastante detallada y describe en forma cuantitativa cuáles eran las características y el estado de las plantaciones de café en esos años. Cada estudio está dividido en las Provincias productoras de café, y subdivididas en sus respectivos cantones. Los criterios que fundamentan la denominación de finca y su extensión superficial no se explicitan como nota introductoria en el Censo. No tenemos idea de los tamaños de las fincas, aunque logremos extraer su extensión promedio mediante la diferencia entre el número de fincas y el número de dueños. Normalmente, los censos definen a la finca como una unidad operativa sin tomar en cuenta que estas unidades son parte muchas veces, de una propiedad mayor, cuyas operaciones están controladas centralmente.

Para complementar la visión del censo cafetalero existe un suplemento en dos volúmenes del periódico La Tribuna de 1932, titulado "El Homenaje al Café" ⁶⁵. Este nos da a conocer en forma cualitativa las peculiaridades de las haciendas de café más importantes. Aunque solamente se trate

de las fincas mayores es interesante analizar su productividad, sus mercados, las marcas de café, su extensión territorial y su situación geográfica. Desafortunadamente, este material es una mera descripción de las grandes fincas de café de cincuenta beneficiadores, y no representa la totalidad de las grandes fincas cafetaleras que existían en 1933. Beneficiadores y hacendados como la firma Dent y Julio Sánchez Lépiz no aparecen dentro de estas descripciones. Esto se explica si tomamos en cuenta que estos dos libros se escribieron con un fin meramente propagandístico. La mayor parte de las lecturas realzan la personalidad de los dueños de las haciendas y nos describen con mucha pomposidad las magníficas obras que se incluían en sus fincas, ilustrándolas con el uso de la fotografía.

La abundancia de documentación en el Registro Público y en los archivos de Tournon, ayudó a la formación del estudio. Sin embargo, existen algunos temas sobre los cuales únicamente se tiene una referencia superficial y no se ha podido consultar por falta de facilidad en la documentación. Un ejemplo de ello es la ausencia de documentos en donde estén constituidas las primeras empresas de la firma. Asimismo, los planos más antiguos de Catastro Nacional no han sido ordenados ni clasificados en su totalidad, lo cual constituye una brecha de información muy importante.

2. METODOLOGIA

La labor principal de este trabajo será la explicación o interpretación del tema haciendo constante referencia al sistema total de la economía del café en Costa Rica. Aunque el tema se encuentre excelentemente

estudiado a nivel global, ha sido necesario verificar las hipótesis enunciadas sobre la evolución de la hacienda cafetalera a nivel empresarial⁶⁶. Así, la finalidad de esta investigación no será solamente rendir a la historia de Costa Rica, un catálogo o informe de las características y peculiaridades que evolucionaron en la propiedad cafetalera costarricense.

Crítica de la documentación: Para el historiador, el proceso de crítica de la documentación es todavía importante. Aunque actualmente la tarea del historiador no sea expresamente "reconstruir el hecho histórico", debe ocuparse de tener una actitud crítica frente a la documentación. No debe dejar de lado el análisis interno y externo de la fuente que investiga, ya que en todo estudio serio deben de exponerse los criterios fundamentales de la documentación con la cual se elabora la investigación. Este trabajo está basado principalmente en fuentes primarias originales. La mayoría de la documentación fue accesible a mi conocimiento y pocos resultaron ser los datos imperfectos, tales como pequeñas diferencias existentes entre la información encontrada en el Registro Público y los archivos Privados de Tournon. Dada la calidad y especialización de las fuentes fue necesario manejar con sumo cuidado los conceptos concernientes a otras disciplinas, tales como al derecho notarial y a la economía.

Dimensión del Universo de Análisis: El campo de estudio en el cual se investiga debe de definirse con mucha precisión, ya que, la elección de la metodología y de las técnicas que serán empleadas, depende estrechamente de la dimensión del universo de análisis. Con anterioridad se explicaron los objetivos de la presente tesis. Sin embargo, es necesario insistir

en que no se trata estrictamente de un estudio económico total de las empresas Tournon sino del análisis histórico de la formación territorial de las fincas de café. El universo de análisis es todavía más reducido que el microeconómico, pues sólo se refiere a un tema de estudio, sin dejar de lado naturalmente, la dinámica global de la firma. Un estudio a nivel microeconómico aporta una serie de ventajas. En primer lugar, es preferible construir una teoría general a partir del estudio de casos concretos y no a la inversa. Se debe tener cuidado con la utilización de las tipologías en los estudios del sistema de la propiedad, pues conlleva múltiples riesgos, que pueden ser aminorados únicamente si están conformados como estudios empresariales o de una sola finca. El modelo típico de la finca de café en la Meseta Central ya ha sido organizado y descrito. De esta manera, el objetivo medular de esta investigación presente será decidir si las fincas de café de la firma Tournon calzan con el anterior modelo. En segundo lugar, mucha información valiosa solamente se mantiene en archivos privados, sobretodo la documentación de las grandes empresas como Tournon, puesto que tienen mayores posibilidades de conservación. Los registros oficiales de las fincas, censos u otros rara vez distinguen los usos de los productos y de la tierra de una manera tan especializada. Por último, el estudio realizado a diferentes niveles, el microeconómico y el macroeconómico, permite alcanzar ideas más variadas y ricas sobre la evolución de la economía en Costa Rica. Un análisis de muestras puede sacrificar muchos detalles que se consiguen con el estudio de los casos concretos. Por esta razón será preciso combinar los métodos de investigación: el global y el monográfico para realizar explicaciones comparativas ⁶⁷.

Técnicas y procesamientos de los datos: El tratamiento de los datos obtenidos en el estudio deben estar ligados a las técnicas de investigación, resultantes de la combinación de los métodos estadísticos y del sistema interpretativo. El punto más importante del procesamiento de la información obtenida es el carácter comparable que puedan tener las series cronológicas que se han construido. Esto nos dará la llamada intersubjetividad que aclara por medio del método comparativo las hipótesis planteadas en la presente tesis ⁶⁸. La mayoría de las variables estudiadas fueron cuantificadas, creando así una secuencia histórica de la formación y evolución de las fincas cafetaleras de la firma Tournon. Asimismo, se diseñaron varios mapas con base a los planos de dicha empresa para percibir las principales características de las fincas de café.

Sería de mucho valor la realización de un estudio similar al presente para establecer un análisis comparativo de estos mapas y series estadísticas y así reafirmar las tesis expuestas por esta investigación.

Considerado el tema principal se procedió a escoger la metodología y las fuentes adecuadas para su desarrollo. Como resultado se utilizaron dos fuentes primarias de gran estimación: el Registro Público y los archivos de la firma Tournon. Los datos obtenidos de esta documentación proporcionaron valiosas conclusiones acerca de la formación territorial de las fincas de café de esa empresa.

Se ha elaborado una amplia introducción al tema para explicar el contexto global y la base metodológica sobre la cual se construye el presente

trabajo. La particularidad de nuestro sistema de tenencia de la tierra es un hecho indiscutible, por la carencia de concentración de ésta en grandes extensiones por el grupo cafetalero. Se comprende ahora por qué es de gran importancia un estudio de caso acerca de la formación de la hacienda cafetalera en la Meseta Central. Ahora bien, de acuerdo con lo que acabamos de expresar tendremos que preguntarnos cuáles fueron los mecanismos que utilizó la firma Tournon para lograr constituir sus fincas en una zona tan codiciada por sus inmejorables condiciones para el cultivo del café. Ya veremos cómo se le presentaron a esta empresa un sinfín de dificultades a la hora de adquirir terrenos para formar sus fincas de café, lo cual ocasionó una enorme lentitud en el proceso de composición de sus propiedades.

Notas del Capítulo I

- ¹Hathaway, Dale E. "Agricultura:producción" EN ENCICLOPEDIA INTERNACIONAL DE LAS CIENCIAS SOCIALES, Ed. Aguilar, Madrid; 1974: 1:148-154. Jones, W.O. "Plantación" Ibid: 8:217-221. Grigg. LOS SISTEMAS AGRARIOS EN EL MUNDO. Cambridge. University Press, Cambridge, 1974. Morgan y Munton. GEOGRAFIA AGRICOLA. Ed. Omega S.A., Barcelona, 1975: 76-77,150.
- ²Furtado, Celso. LA ECONOMIA LATINOAMERICANA DESDE LA CONQUISTA IBERICA HASTA LA REVOLUCION CUBANA. Ed. Siglo XXI, México, 1974: 50-53.
- ³Para un análisis profundo refiérase a Monbeig, Pierre. PIONERS ET PLANTEURS DE SAO PAULO. París, 1952.
- ⁴Halperin Donghi, Tulio. HISTORIA CONTEMPORANEA DE AMERICA LATINA. Alianza. Ed. Madrid, 1975: 280-303.
- ⁵Cardoso y Pérez. CENTROAMERICA Y LA ECONOMIA OCCIDENTAL (1520-1930). Ed. Universidad de Costa Rica, San José, 1977: 274.
- ⁶Hall, Carolyn. EL CAFE Y EL DESARROLLO HISTORICO-GEOGRAFICO DE COSTA RICA. Ed.Costa Rica, San José, 1976:14-15.
- ⁷loc.cit.
- ⁸Ibid: 18. Nuhnn, H. REGIONALIZACION DE COSTA RICA; para la planificación del desarrollo y la administración. San José, OFIPLAN, 1974: 25-30.
- ⁹Cardoso, Ciro "La formación de la hacienda cafetalera en Costa Rica (Siglo XIX)" EN ESTUDIOS SOCIALES CENTROAMERICANOS, 2(6): 24-25.
- ¹⁰Coste, René. EL CAFE: Colección Agricultura Tropical. Barcelona, Ed. Blume, 1969:20.
- ¹¹Ibid:23.
- ¹²Hall, Carolyn. EL CAFE...op.cit.:21.
- ¹³Coste, René. EL CAFE...op.cit.:25
- ¹⁴Hall, Carolyn. EL CAFE...op.cit.:24. Cardoso, Ciro. "La formación..." art.cit: 24-25.
- ¹⁵Rodríguez, Mario y Seravalli, Francisco "Estudio de la región cafetalera de los cantones de Tibás, Moravia, Goicoechea y Montes de Oca" EN REVIS-TA DEL INSTITUTO DE DEFENSA DEL CAFE DE COSTA RICA; 3(15): 109-123.
- ¹⁶Ibid: 109-110.

- ¹⁷ Ibid: 110.
- ¹⁸ Ibid: 118-119.
- ¹⁹ Cardoso, Ciro. "La formación..." art.cit.:27.
- ²⁰ Hall, Carolyn. EL CAFE... op.cit.:71-72.
- ²¹ Ibid: 73-78.
- ²² Ibid: 89.
- ²³ Ibid: 97-98.
- ²⁴ Ibid: 71-72.
- ²⁵ Ibid: 123.
- ²⁶ Cardoso, Ciro. "La formación...", art.cit.:27.
- ²⁷ Ibid: 28.
- ²⁸ Baires, Yolanda. "LAS TRANSACCIONES INMOBILIARIAS EN EL VALLE CENTRAL Y LA EXPANSION CAFETALERA DE COSTA RICA (1800-1850)". Tesis de licenciatura, Facultad de Ciencias Sociales, Universidad de Costa Rica, 1975: 3.
- ²⁹ Cardoso, Ciro. "La formación...", art.cit.:30-31. Stone, Samuel. LA DINASTIA DE LOS CONQUISTADORES. EDUCA, San José, 1975: 96.
- ³⁰ Cardoso, Ciro. "La formación...", art.cit.:30-33.
- ³¹ Ibid: 39-40.
- ³² Facio, Rodrigo. ESTUDIO SOBRE ECONOMIA COSTARRICENSE. Ed.Costa Rica, San José, 1973: 43.
- ³³ Cardoso y Pérez. CENTROAMERICA..., op.cit.: 269.
- ³⁴ Hall, Carolyn. EL CAFE..., op.cit.: 50-53.
- ³⁵ Entrevista con don Jean Martin Bardot, Gerente de Cafetalera Tournon Ltda., 11 de setiembre de 1974.
- ³⁶ Quijano, Alberto. COSTA RICA AYER Y HOY (1800-1939). Ed. Borrásé, San José, 1939:22. El señor Amón Fasileau Duplantier construyó el Beneficio Torres alrededor del año 1884, luego en 1902 le fue traspasado a Tournon. La República. "Historia del Café". EN LA REPUBLICA, San José, noviembre 36, 1976:7. La primer finca que adquirió Tournon data del año 1877, Finca No.5.922, tomo 110:3-4.

- 37 Refiérase Sociedad Anónima Tournon: tomo 1: 253. Registro Mercantil del Registro Público.
- 38 Hipólito Tournon y Compañía y Luis Le Quellec é Hipólito Tournon. En el Tomo 1° de personas: 377-379, los siguientes traspasos de poder:
 1866 de Hipólito Tournon a Paulino Tournon
 1874 de Paulino Tournon a Juan Bautista Segerand
 1874 de Juan Bautista Segerand a Juan José Ulloa
 1875 de Juan José Ulloa a Ascensión Esquivel
 1879 de Juan Bautista Segerand a Antonio López-Calleja
 1887 de Antonio López-Calleja a Amon Fasileau-Duplantier
- 39 Stone, Samuel. LA DINASTIA..., op.cit.:102-103.
- 40 Román, Ana Cecilia. "EL COMERCIO EXTERIOR DE COSTA RICA (1883-1930)". Tesis Licenciatura, Fac. Ciencias Sociales, Universidad de Costa Rica, 1978: 158. Véase el tomo 1: 380 de personas en el Registro Público en donde se inscribió a Hipólito Tournon y Co. como empresa liquidadora del Banco Rural de Crédito Hipotecario de Costa Rica. También en Archivos Nacionales existió una solicitud de los señores Juan José Ulloa, Paulino Tournon Captenat (apoderado y hermano de don Hipólito Tournon) Rafael Ramírez, Juan y Manuel Bonilla; Ramón Herrán para que aprueben los Estatutos de la Sociedad Crédito Rural de Costa Rica. 21/4/1870 (doc.#162, serie III, Fomento).
- 41 Román, Ana Cecilia. "EL COMERCIO...", tesis cit.: 180.
- 42 La Tribuna. EL HOMENAJE AL CAFE, suplemento, San José, 1933: 30.
- 43 Quijano, A. COSTA RICA..., op.cit.:472. Hte. Tournon et Cie. "Carta a Juan Alvarado". EN COPIADORES DE CORRESPONDENCIA (1893-1894): 113,253.
- 44 Refiérase Registro Publico, Tomo Mercantil 1:230-245.
- 45 Fincas No.769, 770, 771, 772, tomo 587: 106,107,110,114,118.
- 46 Descubridores de la mina de oro: Elois Tournon, Emile Challe Laubet, Antonio Giustiniani Casablanca, Víctor y Carlos Millet, Luis Charpantier, Murhpy e hijos, José Garnier Matheron, Luis y Emilio Robert Brouca, Jean Petit Lejenne, Gastón Martin Lauques, Cleto González Víquez e hijos, José María Soto Alfaro e hijos, Elías Rojas Román, Romulfo Soto Alfaro, Alberto Gallegos Pacheco e hijos, Pánfilo Valverde Carranza e hijos, Elías Castro Ureña, Alfredo González Flores y José María Chinchilla Gutiérrez. Finca No.772, Ibid: 118.
- 47 Hall, Carolyn. CONCAVAS: FORMACION DE UNA HACIENDA CAFETALERA (1889-1911). Ed. Universidad de Costa Rica, San José, 1978: 49.

- 48 "Cafetalera Tournon S.A. fueron los primeros exportadores de café a Suramérica y Europa" EN HISTORIA DEL CAFE, Suplemento del periódico La República, 28 de noviembre de 1976: 7. Tournon et Cie. INVENTARIOS (1920 y 1925), doc.cit.:s.p. Sociedad Anónima Tournon, INVENTARIOS (1930 y 1935) doc.cit.:s.p.
- 49 "La mala clase de café de Sarchí, por cualquier motivo que sea y la merma en el número de quintales que esperábamos, será para la finca esa, un resultado pésimo, y han ido a tierra las lisonjeras esperanzas que por un momento tuvimos" EN COPIADORES DE CORRESPONDENCIA (1877-1879) de Tournon et Cie.: 20 de enero de 1879:394.
- 50 Sociedad Anónima Tournon. INVENTARIO (1930) doc.cit.:s.p.
- 51 "Carta a Juan Alvarado" EN COPIADORES DE CORRESPONDENCIA (1893-1894): 113, 253.
- 52 Finca No. 112.380, tomo 1322: 335-336. Registro Público.
- 53 Finca No. 1770, tomo 824:66. Registro Público.
- 54 Finca No. 1229, tomo 712: 526-527; tomo 778:152; tomo 832:44-45,449; tomo 2055:239. Registro Público.
- 55 loc.cit.
- 56 Finca No. 11.836, tomo 2055: 239. Registro Público.
- 57 Refiérase Tomo 1:378 de Personas, Registro Público.
- 58 Refiérase Finca No.230, tomo 387: 17-18,20; tomo 506:294. "...da esta finca y otras en pago de ciento veintisiete mil colones autorizada judicialmente a Hipólito Tournon Captenat...".
- 59 "Venta de lotes al Sur del Torres" EN COPIADORES DE CORRESPONDENCIA (1904-1906): 405.
- 60 El Excelsior. "Suplemento sobre el 112 Aniversario del Registro Público", EN EL EXCELSIOR, San José, 23 de setiembre de 1977: 2.
- 61 loc.cit.
- 62 Kula, Witold. PROBLEMAS Y METODOS DE LA HISTORIA ECONOMICA. Ed.Península, Barcelona, 1973:183-185.
- 63 Sociedad Anónima Tournon. INVENTARIO (1930), doc.cit.: s.p.
- 64 "El Instituto levanta el Censo Cafetalero del País: sección estadística" EN REVISTA DEL INSTITUTO DE DEFENSA DEL CAFE EN COSTA RICA: 1935-1936-1937.

- ⁶⁵Obra dividida en dos tomos. La primera está resumida en la "Reseña de los principales productores de café" EN ANUARIO GENERAL DE LA REPUBLICA DE COSTA RICA. Imp. Borrásé, San José, 1934: 493-508.
- ⁶⁶Refiérase en este mismo trabajo al aparte sobre fuentes, pág. 32.
- ⁶⁷Kula, Witold. PROBLEMAS Y..., op.cit.: 183-185.
- ⁶⁸Pérez y Cardoso. LOS METODOS DE LA HISTORIA, Publicaciones de la Universidad de Costa Rica, 1975.

CAPITULO II:

MECANISMOS DE ADQUISICION DE LA TIERRA

Los cambios que sufrió el paisaje de la Meseta Central con la introducción del café fueron radicales. Los pastos y los cultivos de alimentos básicos fueron sustituidos completamente por los cafetales. El cultivo del café fue introducido en la Meseta Central dentro de fincas de campesinos en su mayoría pequeñas. Como resultado, en la región se presentó el predominio de propiedades de tamaño reducido. Esto dio origen a la formación de un sistema de tenencia de la tierra en que la gran propiedad cafetalera no constituyó la base del sistema productivo.

En general, existía un número variado de transacciones por medio de las cuales se podía adquirir tierras. Al estudiar los archivos del Registro Público, pudimos reconocer diversos mecanismos para obtener el derecho de propiedad. Estos eran la compra, el intercambio, la herencia, las donaciones o trasposos, las ventas públicas, las divisiones materiales y las inscripciones por denuncios de tierras. El primer paso que debía efectuar una sociedad o persona para adquirir su certificado de propiedad era mostrar, por medio de testigos, la posesión de su terreno. Estos testigos generalmente eran vecinos que daban testimonio del tiempo que tenía el solicitante de gozar de la propiedad y de qué manera la había adquirido. En cuanto a los denuncios de tierras el petente solamente estaba atado a las leyes vigentes al respecto para inscribir su propiedad en el Registro Público.

La distribución hereditaria de los bienes inmuebles formó parte del

modelo de sistema de tenencia de la tierra en Costa Rica. Una gran mayoría de las fincas de café fueron fragmentadas entre sus herederos, quienes en contadas ocasiones solamente adquirían un minúsculo derecho sobre la tierra heredada. Eran frecuente que los beneficiarios llevaran a cabo la localización de cada derecho y de esta manera se repartieran territorialmente la finca. Muchas veces este sistema resultó improductivo desde el punto de vista económico ya que la parcelación no era rentable. Los ingresos que percibían estos pequeños cafetaleros no eran suficientes para obtener una independencia económica completa y debían dedicarse a otras actividades. Para poder vivir del café era indispensable poseer una extensión no menor de cinco manzanas cultivadas. Puede considerarse que ésta era una de las causas por las cuales los pequeños agricultores vendían sus tierras a los hacendados cafetaleros.

Era frecuente obtener terreno por medio de donaciones o traspasos realizados para favorecer a una empresa o a un particular. Fue muy común, y aún hoy lo es, que una sociedad en liquidación donara o traspasara sus propiedades a otra empresa en pago de aporte. En otras palabras, simplemente se trataba de la sustitución del nombre de la propiedad del vendedor por el del comprador.

Así, existía otra forma de adquirir tierras basada en la división material de las fincas. Esta se trataba de una operación mediante la cual se adjudicaban bienes a cada uno de los copropietarios con el objeto de entregarle el importe de sus derechos sobre la tierra. Este acto se acostumbraba realizar dentro del círculo familiar, en donde se mantenían,

frecuentemente, las fincas en común. De la misma manera que la distribución hereditaria, resultó un hecho indiscutible la excesiva subdivisión de las propiedades cultivadas de café en fragmentos que apenas podían mantener a una familia.

Por lo común, los propietarios procedían a intercambiar sus terrenos por otras tierras que favorecieran sus intereses. Usualmente la permuta era por iguales valores pero si no ocurría esto, se pagaba al crédito o al contado la diferencia resultante.

Otro de los procesos de apropiación de tierras que mantuvo una relativa importancia dentro del país fue el de la adjudicación de terrenos en las ventas públicas. Esta modalidad estaba precedida por un juicio impuesto a una casa deudora o a un deudor, al cual se le remataban sus propiedades en hipoteca por no haber cancelado sus obligaciones. La propiedad se sacaba a la venta pública concediéndola al mejor postor o al ejecutante.

Desde luego, la forma más usual de transacción comprendía la compra y venta de propiedades. Una sola finca, comúnmente sufría una serie numerosa de transacciones cambiando a menudo de dueño. La contratación se basaba en concesiones recíprocas variando solamente la forma de pago. Este pago se hacía en efectivo o por medio de algún documento; o si no, se cancelaba en diferentes abonos con intereses sobre el saldo. Este interés usualmente era del 1% mensual sobre cada suma atrasada, o sea del 12% anual.

Se ha tratado de enfocar en forma general las posibilidades que tenía cualquier propietario para adquirir sus derechos legales y sus terrenos. El interés radicaré en cuáles fueron los procesos que ayudaron a la expansión territorial de las fincas de café en el centro del país. En orden de prioridad estos fueron: la compra y venta de tierras ya apropiadas, la adquisición de baldíos y la disolución de las formas comunales de propiedad ¹.

Cuando Costa Rica se independizó, contaba con una escasa población blanca y mestiza concentrada en el Valle Central y con un pequeño grupo de indígenas reducidos a una cantidad mínima. Las tierras baldías, propiedad del Estado, abundaban aún en la Meseta Central, el lugar de asentamiento campesino más antiguo. Para impulsar el cultivo del café y de otros productos, el Gobierno ofreció grandes facilidades para el acceso a los baldíos. Se distribuyeron tierras en forma gratuita o sino se vendieron a precios muy bajos. La importancia que logró este mecanismo lo confirma la abundante legislación que ejecutó el Estado relativa a la atribución de baldíos. Esta se refería a la máxima cantidad de tierra que se podía denunciar; a los precios de las tierras afectado por su cercanía a los principales poblados y a las condiciones de pago. Sin embargo, varios viajeros del siglo XIX subrayaron la existencia de algunas irregularidades, debido al favoritismo político ya que muchos denuncios de tierras solo tuvieron fines especulativos ². Hacia 1858 ya habían sido apropiados por particulares las tierras cercanas a los pueblos y por esta razón las adquisiciones de baldíos se empezaron a ubicar en regiones más lejanas de los centros comerciales. A fines del siglo XIX la expansión cafetalera se

había completado, en gran parte, en las tierras comprendidas entre Cartago y San Ramón ocupando todos los baldíos y desplazando las demás actividades agropecuarias (Fig. 1). Los datos que presenta Ciro Cardoso en su trabajo sobre "La formación de la hacienda cafetalera en la Meseta Central", indican que la mayor parte de los baldíos fueron adjudicados en el siglo XIX; pues durante la Epoca Colonial se distribuyeron muy pocos terrenos. De esta forma, se comprueba que la formación territorial de Costa Rica fue un proceso del siglo XIX ³.

Al mismo tiempo, el Gobierno promulgó varias leyes y decretos que disponían la disolución de los terrenos comunes y propios de los pueblos. La expropiación general de este sistema de tenencia de la tierra hizo que quedaran grandes extensiones abiertas a la expansión del café. Sin embargo, en lo tocante a las comunidades indígenas, su expropiación no fue un rasgo característico de la historia agraria de la Meseta Central costarricense. En efecto, este proceso no contribuyó en forma radical a la expansión del cultivo del café, pues los terrenos comunes y propios de los pueblos eran pocos y algunos estaban alejados de los principales centros urbanos ⁴.

El procedimiento más importante de adquisición de tierras fue la compra y venta de terrenos poseídos por particulares. El rápido desarrollo del café junto con la oferta relativamente reducida de tierras, ocasionó un aumento en el precio de éstas en el movimiento de las transacciones inmobiliarias en el Valle Central ⁵. Tal como lo demostró Yolanda Baires Martínez, se produjo una intensificación entre los años 1831-1850 en las

operaciones de compra y venta, tanto en cuanto a número, valor global y precios ⁶. La mayor parte de las transacciones se llevaron a cabo entre los cafetaleros más ricos. Estas transacciones se hacían normalmente a plazos y a veces el pago se realizaba en café por la falta de financiación. Esta escasez de dinero obligó a los integrantes del grupo cafetalero a unir se para realizar una compra importante de tierras ⁷. Estos perseguían constituir una finca única intercambiando o comprando pequeños lotes, lo cual no consiguieron en su mayoría. Las haciendas más extensas permanecieron comúnmente fragmentadas en medianas y pequeñas fincas separadas por varios kilómetros ⁸.

La atribución de baldíos y la compra-venta de tierras a particulares fueron los mecanismos que facilitaron la expansión del cultivo del café en Costa Rica. Sin embargo, estos dos procesos no condujeron a una concentración de la propiedad en la Meseta Central. Este aspecto hizo contraste con el resto de los países cafetaleros de Centroamérica. En Guatemala, la expansión cafetalera se basó esencialmente, en la incorporación de las grandes propiedades eclesiásticas a las tierras públicas. Y esto permitió que se adjudicaran grandes baldíos. De igual manera en El Salvador con la disolución de ejidos y tierras comunales, los procesos agrarios dieron origen a la concentración de la propiedad en las zonas cafetaleras ⁹.

Desarrollados los procesos mediante los cuales se lograba adquirir terrenos para dedicarlos al cultivo del café, será conveniente apuntar los mecanismos de que disponía la firma Tournon para lograr adquirir sus fincas de café y expanderse territorialmente. Luego veremos que el proceso de

adquisición de la tierra no resultó ser un fenómeno homogéneo ni en el espacio ni en el tiempo.

Tal como se expuso en el capítulo anterior, esta firma no adquirió tierras solamente para el cultivo del café, sino que consiguió varios terrenos sembrados de otros productos o tierras sin laborar. En el conjunto, Tournon utilizó cuatro formas para la adquisición de tierras: la compra y el intercambio, la ejecución hipotecaria, el arrendamiento y los denuncios de baldíos.

TABLA No.4

FIRMA TOURNON: PORCENTAJE DE TIERRAS ADQUIRIDAS
MEDIANTE DIFERENTES MECANISMOS (1877-1955)

MECANISMO	PORCENTAJE (%)
Compra	24,64
Ejecuciones hipotecarias	7,56
Adjudicación baldíos	67,77
Arrendamientos	0,01
<u>Total</u>	<u>100%</u>

FUENTE: Registro Público

Claro está que, esta firma enajenó la mayoría de los terrenos sin laborar o dedicados a otros cultivos y así, concentró su adquisición en fincas aptas o sembradas de café, ya que su actividad básica fue la economía de este producto.

Las ganancias generadas en el comercio del café, usualmente, fueron invertidas en la compra de tierras para la expansión del cultivo ¹⁰. La firma Tournon decidió empezar a comprar fincas en vista de que los resultados del cultivo del café por parte de sus vecinos habían sido excelentes. Así llegó a convertirse en una empresa agrícola, manteniendo siempre los negocios del beneficio y exportación del café. Los dos procesos básicos sobre los cuales se estructuró la formación territorial de sus fincas de café, fueron: la compra a propietarios y la adjudicación de terrenos por créditos no saldados. En menor medida realizó intercambios de tierras por otras más convenientes para sus necesidades de expansión. Completamente diferente resultó la adjudicación de baldíos por parte del Estado. En otra oportunidad nos referimos a que la creciente expansión del negocio cafetalero provocó una acelerada atribución de terrenos baldíos en la Mesa Central. Junto con la gran facilidad de conseguirlos, trajo como consecuencia que para 1858 ya hubiesen sido apropiadas por particulares las tierras de "legua" o sea las que estaban cerca de los poblados ¹¹. Por estas razones, la mayoría de las tierras sembradas de café o propias para su cultivo dentro del Valle Central no fueron adjudicadas a la firma Tournon. Debe recordarse que esta empresa comenzó su expansión territorial hasta la segunda mitad del siglo pasado. Las anteriores ideas no significan que a Tournon no le fueran adjudicados varios baldíos. En efecto, el Gobierno de Costa Rica le cedió varios terrenos cubiertos de bosques, situados bastante lejos de la ciudad de San José, los cuales, algunas veces eran explotados con la ganadería (Fig.4). Esta atribución de tierras estaba íntimamente relacionada con la cabida de la sociedad que solicitaba

el terreno. Tournon era una empresa con el capital social suficiente como para que se le adjudicaran terrenos de grandes magnitudes. Algunos de estos terrenos los adquirieron con la intención de diversificar la producción agrícola o si no de especular con ellos al venderlos más adelante. Pero la gran mayoría no fueron aprovechados en forma útil por la lejanía de los centros comerciales. La adquisición de estos terrenos era un mecanismo para proteger a la firma de las constantes fluctuaciones del precio del café. Con su tenencia, siempre tendría Tournon una vía para poder diversificar sus cultivos o mantener terrenos para efectuar futuras ventas. Generalmente, la empresa mantenía variados denuncios de tierras en zonas no cafetaleras:

TABLA No.5
FIRMA TOURNON: DENUNCIOS DE TIERRAS
(en hectáreas)

ZONA	1920	1925	1930	1935
Santa Clara	922	922	922	922
Sarapiquí	350	350	350	---
Tortuguero	1300	1300	1300	---
Terrenos Patria	---	---	---	250
<u>Total</u>	<u>2772</u>	<u>2772</u>	<u>2772</u>	<u>1172</u>

Fuente: Tournon et Cie. INVENTARIOS (1920 y 1925), doc.cit.: s.p.
Sociedad Anónima Tournon. INVENTARIOS (1930 y 1935), doc.cit.:s.p.

En resumen, los cultivos del café no fueron expandidos territorialmente por adjudicaciones del Estado sino que estos estuvieron situados en las faldas de los volcanes Irazú y Turrialba, en la región Atlántica, las llanuras del Sarapiquí y el Golfo Dulce; regiones que por su altitud y clima no eran propicias ni para la siembra ni para la producción del café (Fig.4).

Otra categoría de menor importancia de tenencia de la tierra que la firma Tournon tuvo fue el arrendamiento de terrenos. Se tiene referencia de un arrendamiento de un cafetal en Tibás que medía una hectárea y 95 metros de superficie ¹¹. Este contrato lo efectuó don Hipólito Tournon en el año 1898 con las siguientes condiciones: Cada año después de la recolección Tournon debía pagar el valor de la cosecha del café al precio corriente deduciendo el importe de gastos de producción y el cinco por ciento sobre el saldo por los gastos de honorarios como administradores de la finca. Si la parte que ofrecía el arrendamiento vendía la finca debían de pagar a Tournon las cosechas perdidas. El contrato duró solamente dos años pues Hipólito Tournon lo canceló en el año 1900. También, existen informaciones en los archivos de la empresa y del Registro Público sobre arriendos de potreros. Estos terrenos eran utilizados en el verano para repasto del ganado. Generalmente, se pagaba mensualmente por cada cabeza que pastara en esos potreros ¹². Dado el reducido número de arrendamientos es indiscutible que estos no constituyeron una parte esencial dentro de la política de la empresa.

Antes de empezar a estudiar el presente tema es preciso definir dos términos: la unidad territorial llamada finca y los criterios de catalogación

Fig:4

TOURNONDISTRIBUCION ESPACIAL DE MECANISMOS DE
ADQUISICION DE TIERRAS

(1877-1907)



(1908-1955)



fuentes: Apéndice N.º 12.
Tournon: Inventarios.
Finca N.º: 694, 671, 1229,
1770, 12283, 11881, 10308 y
4998.

del tamaño de ella. La denominación de finca está basada en la utilización que emplea el Registro Público. Esta está definida como cada una de las unidades territoriales en las que se apuntan las diferentes transacciones, sin tomar en cuenta variables como tamaño, naturaleza ya sea rural o urbana, construcciones u otros. Desde luego, se debe mencionar la distinción entre dos conceptos en materia de definición de finca. Uno de ellos, es la concepción de finca como unidad de producción dirigida por una sola persona, familia o empresa. El otro corresponde a la determinación de finca desde el punto de vista de unidad territorial. Ya que la presente clasificación debe estar ligada a la finalidad del trabajo, se han definido los criterios en orden de prioridad, atendiendo principalmente a cuestiones territoriales. Referente al tamaño de las fincas es indispensable observar, que la dimensión territorial en que puede catalogarse un conjunto de éstas debe atender a su ubicación geográfica, tipo de cultivo y a la relación entre su tamaño y su capacidad para generar ocupación o ingresos a una familia ¹³. El cultivo del café en Costa Rica, sembrado en forma intensiva, necesita de continua atención por parte del agricultor y de suficiente mano de obra para su recolección. Esta particularidad, junto con las reducidas fronteras ecológicas dentro del territorio nacional, limitaron el tamaño de las explotaciones cafetaleras. Se anotará que las fincas, individualmente, que miden menos de una manzana serán denominadas minifundios. Son unidades tan minúsculas que su extensión es insuficiente para poder satisfacer las mínimas necesidades de una familia. Sus poseedores al mismo tiempo, deben trabajar fuera de ella para subsistir. Las tierras de una a cinco manzanas serán catalogadas como propiedades de

tamaño pequeño. Al igual que la anterior, los ingresos que recibe el cafetalero de esta finca no son suficientes para tener una independencia económica completa. Este está obligado a trabajar en otras fincas o en otras actividades para compensar sus ingresos. La diferencia con las fincas menores de una manzana está basada únicamente en la extensión de la tierra ¹⁴. Una finca entre las cinco y las cuarenta manzanas se define como una propiedad mediana. Estas requieren de la necesidad de emplear un número de trabajadores que exceda los miembros de la familia. No necesita de una organización administrativa compleja aunque requiere del asentamiento, si es posible, de alguno de los peones. Por último, las haciendas de café mayores de las cuarenta manzanas se consideraron como grandes fincas, ya que sus tierras son suficientes para dar una ocupación permanente a una mayor fuerza de trabajadores y además necesita del establecimiento de una organización jerárquica.

Fuera de la influencia del tipo de cultivo, en factores históricos antes descritos modelaron a la finca de café en la Meseta Central de una manera especial: la preponderancia de propiedades pequeñas y de mediano tamaño. Este conjunto de factores dio como resultado la formulación de un catálogo sobre tamaño de las fincas cultivadas de café adecuado a las características agrarias de la Meseta Central. El interés de este catálogo, radica en la formación de ciertos criterios necesarios para el análisis de las fincas de café de la firma Tournon centralizadas en la dicha Meseta.

A. LA COMPRA DE TIERRAS

La expansión cafetalera provocó un crecimiento en las operaciones de compra y venta de tierras, muchas de ellas dedicadas al café o útiles para esta labor. Primeramente, se intensificó su expansión alrededor de los principales centros urbanos y luego se desarrolló a zonas más alejadas ¹⁵, siempre procurando que las regiones gozaran de buenas cualidades para el cultivo del café, similares a las del Valle Central. El interés primordial de los caficultores comprendía la compra de tierras en la cercanía de sus propiedades o colindantes con sus terrenos para así formar una finca única. A pesar de los esfuerzos que realizaron estos cafetaleros, fue en muchos casos imposible y tuvieron que conformarse con la tenencia de bloques aislados, algunas veces, por varios kilómetros de longitud ¹⁶. Se tiene como objetivo en este capítulo la exposición de los mecanismos por medio de los cuales, la firma Tournon, logró apropiarse de tierras adecuadas o cultivadas de café. Estas fincas fueron adquiridas por diferentes mecanismos o transacciones; el proceso de la compra de propiedades fue la forma dominante en la adquisición de terrenos.

La operación, mediante la cual la firma Tournon compró sus tierras está definida como un contrato en el cual las dos partes realizan concesiones recíprocas. En otras palabras, la transacción se realizó por acuerdo mutuo. El tipo de operación aparece especificado ampliamente en cada uno de los asientos de las fincas inscritas en el Registro Público. Se incluyó en ésta las tierras compradas que mantenían alguna hipoteca sobre el inmueble. De la misma manera, están contenidas dentro de este punto

las tierras que se intercambiaron, puesto que esta forma de transacción es efectuada en base a reciprocidades.

1. ORGANIZACIÓN DE LA COMPRA DE TIERRAS:

La atención de la casa Tournon estuvo dirigida hacia la adquisición de terrenos en la Meseta Central, fundamentalmente en las regiones donde se ubicaron sus primeras plantaciones y beneficios de café. Esta zona presentaba en los tiempos de expansión de la empresa, grandes dificultades de adquisición para la compra de cafetales. Como resultado, tuvo que comprar lentamente una gran cantidad de pequeñas propiedades para poder formar sus haciendas. Anteriormente a la compra de una finca, la casa Tournon, recurría a una serie de averiguaciones sobre los datos de la tierra que iba a adquirir ¹⁷. El fin primordial era comprobar si la compra del terreno era ventajosa para la empresa, o dicho de otra forma, si la finca reunía los siguientes requisitos: buena calidad de la tierra, óptimas condiciones de las plantaciones y una ubicación geográfica conveniente con respecto a los centros comerciales y a sus otras fincas ¹⁸.

Es bien conocida la capacidad de capital que tenían las empresas Tournon ¹⁹. Las ganancias obtenidas en el beneficio y la exportación del café eran cuantiosas. De esta manera, la firma en toda su trayectoria no tuvo impedimentos de financiación para la compra de tierras. Pocas fueron las transacciones realizadas al crédito y ninguna de ellas quedó hipotecada o con algún otro tipo de gravamen como garantía de la obligación ²⁰. Se pagaba en dinero efectivo, por medio de un cheque o con un

pagaré a corto plazo. Algunas de estas fincas que compraba Tournon mantenían algún tipo de gravamen, sea una servidumbre, un usufructo o una hipoteca. La firma la adquiría con éste, el cual cancelaba con parte del pago que realizaba. Alrededor del 22% del total de las fincas compradas estuvieron afectadas por una hipoteca como gravamen ²¹. Sin embargo, no se tiene información de si las compras realizadas en fincas que portaban un gravamen se efectuaron con alguna presión por parte de la empresa. En el Registro Público claramente se expone si las fincas tuvieron que darse como pago a un crédito no saldado, las cuales se estudiarán en otro punto exclusivo a esta operación.

En general, las tierras compradas se caracterizaban por tener cultivos de café. Esto no quiere decir que no cultivasen nuevas plantaciones, ya sean de café o de otros cultivos más acordes con el tipo de suelo, pues en los diversos reportes de los archivos de Tournon se mencionan los diferentes sembradíos que se realizaban en estas tierras ²². Pero al parecer, esta particularidad era la que predominaba ya que la compra de terrenos sin cultivo fue escasa. Esto fue el resultado de la acelerada expansión del cultivo del café en la Meseta Central. Alrededor del año 1850 empezó la expansión de éste hacia otras zonas y así las tierras cercanas a los principales centros urbanos de la Meseta Central, estaban plantados de café en el momento en que la firma Tournon inició la compra de sus fincas ²³. La empresa Tournon no se trasladó fuera de la Meseta Central para formar sus haciendas de café. Únicamente realizó la compra de una finca ubicada en Sarchí ²⁴ (Fig.1). Las demás plantaciones compradas estaban situadas

en los siguientes lugares: San Vicente y San Gerónimo de Moravia, San Francisco de Goicoechea, San Juan de Tibás, San Isidro de Coronado, el Cantón Central de San José, Montes de Oca y Desamparados, todas de la provincia de San José. En la provincia de Heredia se ubicaron en Santo Domingo, Santo Tomás, Barva y San Isidro. Y en Cartago, la firma compró tierras en Tres Ríos (Fig.2) ²⁵.

La Meseta Central ofrecía una serie de ventajas por las cuales Tournon quiso comprar allí la mayor parte de sus fincas. Es conveniente reflexionar sobre el típico paso de empresa comercial-beneficiadora al de empresa agrícola. Tournon primeramente compró los beneficios y luego al pasar a ser una empresa agrícola necesitó comprar fincas en los alrededores de sus establecimientos industriales. Se comprende ahora por qué la expansión territorial de la empresa se limitó a la Meseta Central pues sus principales beneficios se encontraban en la ciudad de San José, en San Vicente de Moravia, San Isidro de Heredia y luego en Santo Domingo de Heredia. Claro está que la firma Tournon mantenía una serie de intereses que configuraban la organización de las compras. En aquel entonces, la firma Tournon compró sus beneficios y luego sus fincas de café por las ventajas que aportaba la buena calidad del café cosechado en la zona central de Costa Rica; en la cual los rendimientos producidos eran de los más elevados en el país ²⁶. De la misma manera, la necesidad de vías de comunicación para el transporte del café y la dirección de las fincas, constituyó uno de los motivos fundamentales para la adquisición de las fincas en los lugares antes dichos. El café necesitaba ser transportado con ligereza del cafetal al beneficio, ya que con cualquier atraso, el grano corría el riesgo de fermentarse antes

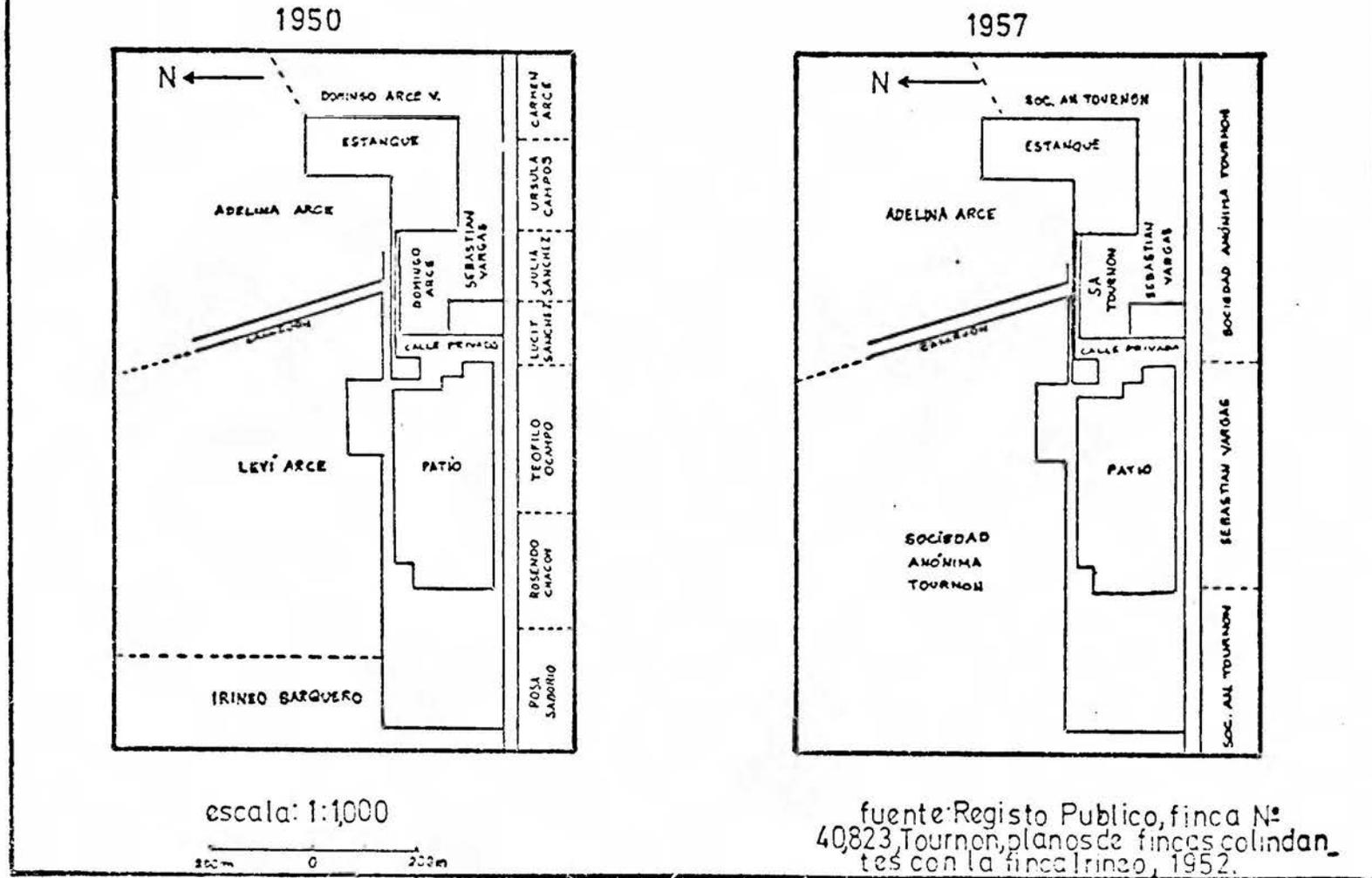
de llegar al beneficio. Otra razón, por la que compraron sus tierras en la zona de Heredia y San José, se debió a la abundancia de agua necesaria para el riego y la industria del café (Fig.2). Los ríos Virilla, Tibás y Torres proporcionaron suficiente caudal de agua para que los beneficios funcionaran sin dificultades.

Es conocida la escasez de mano de obra que existía en el país para el trabajo agrícola y la recolección de la cosecha del café. Tres factores explicaron esta escasez de mano de obra: una población reducida en relación con las tierras disponibles, la preponderancia de la pequeña propiedad y la atracción de la Compañía Bananera por los altos salarios ²⁷. La fuerza de trabajo constituía la base de la producción del café. Así, la compra de tierras debía efectuarse en regiones donde hubiera abundancia de mano de obra para la recolecta del grano y de pequeños cafetaleros para obtener suficiente café para las labores del beneficio. La Meseta Central presentó dos ventajas con respecto a la mano de obra. En ella se concentraba la mayor parte de la población y el dominio de la pequeña propiedad que abastecía con su producción a los beneficios del grupo cafetalero. Justamente, estas facilidades conquistaron los intereses de la compañía en el proceso de compra de sus fincas de café y en definitiva se implantó en esta zona.

Por medio del estudio de los linderos de las fincas que Tournon compró, se pudo observar la gran cantidad de vecinos que poseían sus propiedades. Estos pequeños propietarios con frecuencia vendían sus tierras a la firma para que ésta pudiera expandir sus cultivos. Tal como lo demuestran la Fig.5 de la finca No. 40.823, en siete años la empresa Tournon

Fig:5.

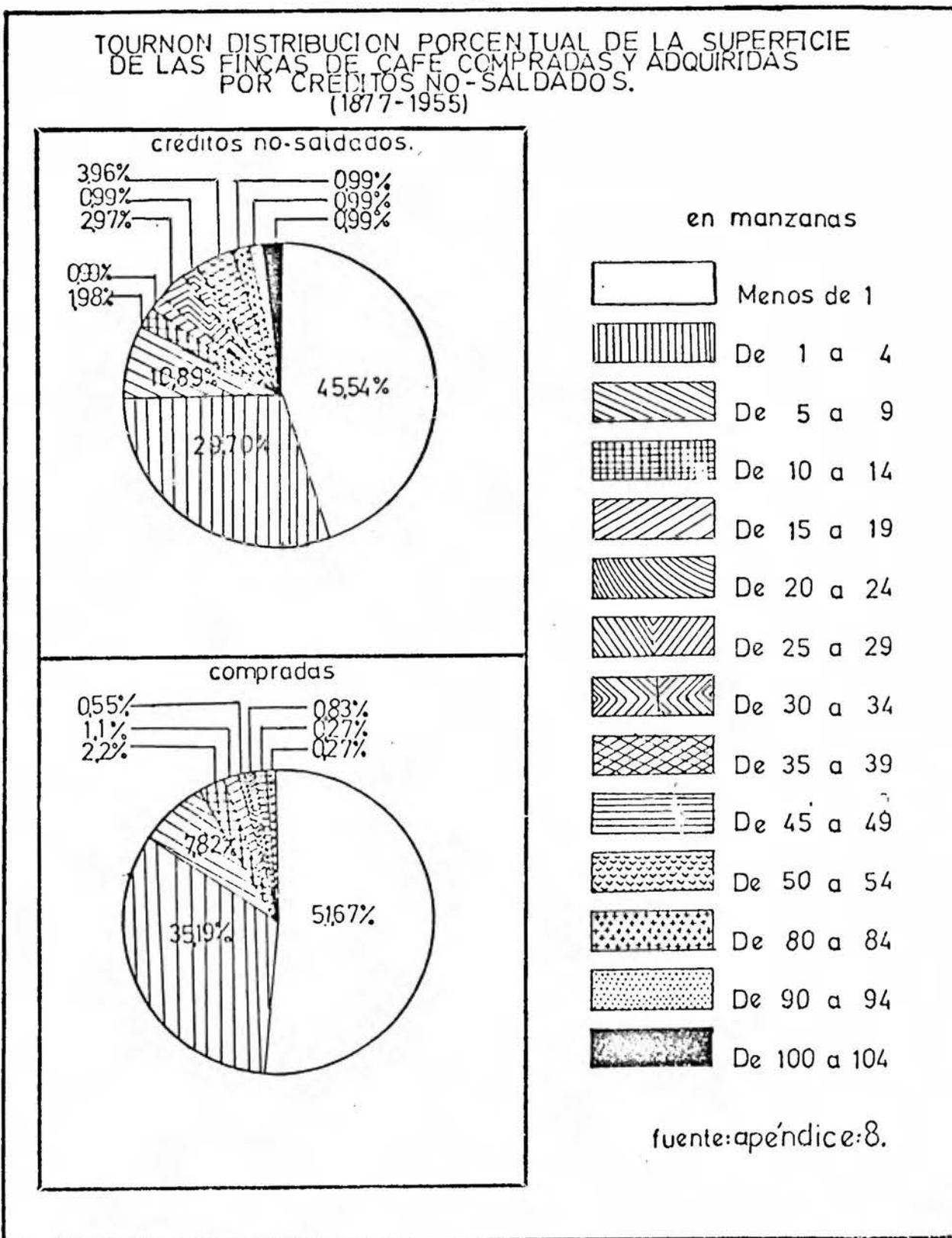
TOURNON: LINDEROS FINCA
 N° 40,823
 (Sto.Domingo de Heredia)



logró comprar las propiedades de la mayoría de sus vecinos. Esto nos revela el gran interés de la compañía por formar sus fincas en una forma más completa. De la misma manera efectuaba el intercambio de tierras. Este fue un proceso bastante común para poder adquirir determinadas fincas y refundirlas después a una hacienda de café. En general, el principal criterio para el intercambio de tierras fue el engrandecimiento del tamaño de una propiedad. Como consecuencia, la naturaleza de las fincas permutadas era la plantación de café y necesariamente debían de situarse en la vecindad de esos terrenos.

La estructura de la tenencia de la tierra que dominaba en la Meseta Central obligó a la empresa Tournon a comprar fincas de tamaño reducido. Esta adquisición de terrenos pequeños hizo más lento el proceso de formación de sus propiedades. También obstaculizó todo intento de concentración territorial del cultivo del café. Si se observa la Fig.6 se llegará a la conclusión de que más de las dos terceras partes de las fincas (1877-1955) medían menos de cinco manzanas y representaban el 48,7 por ciento del total del área adquirida. No sólo dominaron las compras de pequeñas propiedades sino que, a menudo, la firma Tournon tuvo que recurrir a la compra de derechos proporcionales al valor total de una propiedad. Este derecho, una vez localizado, se unía a alguna de sus fincas para formar una mayor unidad territorial. Las propiedades compradas de mediano tamaño representaron el 12 por ciento del total de las compras y el 40,17 por ciento del total de la superficie comprada. Aún en menor grado, se realizaron compras de propiedades mayores a las cuarenta manzanas de extensión, pues únicamente representaron el 0.54

Fig.6.



por ciento del total de fincas compradas y el 11,04 por ciento del área adquirida. El prevailecimiento de las compras de pequeñas fincas cafetaleras supone de hecho que el grupo de vendedores estaba compuesto en su mayoría por pequeños caficultores. En efecto, al estudiar cada transacción que realizó Tournon en el proceso de compra se reafirma esta suposición pues muy pocas fueron las adquisiciones hechas a grandes comerciantes o cafetaleros ²⁸. En general, los vendedores eran agricultores poseedores de pequeños y medianos terrenos que vivían en la misma zona.

Al estudiar las formas por las que la firma Tournon compró las tierras, se comprende que la Meseta Central representaba ser la zona propicia para implantar sus fincas. Solamente la gran cantidad de pequeñas propiedades dificultaba la compra por parte de la empresa. Como efecto, esta sociedad debió comprar numerosas fincas para poder constituir sus haciendas y así, este inconveniente se reflejó en la lentitud de la compra de tierras.

2. EVOLUCION DE LA COMPRA DE TIERRAS:

Con la expansión del café se produjo una notable intensificación en la compra-venta de tierras en las regiones cercanas a la ciudad de San José. De acuerdo con lo anterior, la empresa Tournon empezó su expansión territorial en 1877, cuando ya estaban sentadas las bases del sistema de tenencia de la tierra en esta zona. A partir de ese año, con la primera

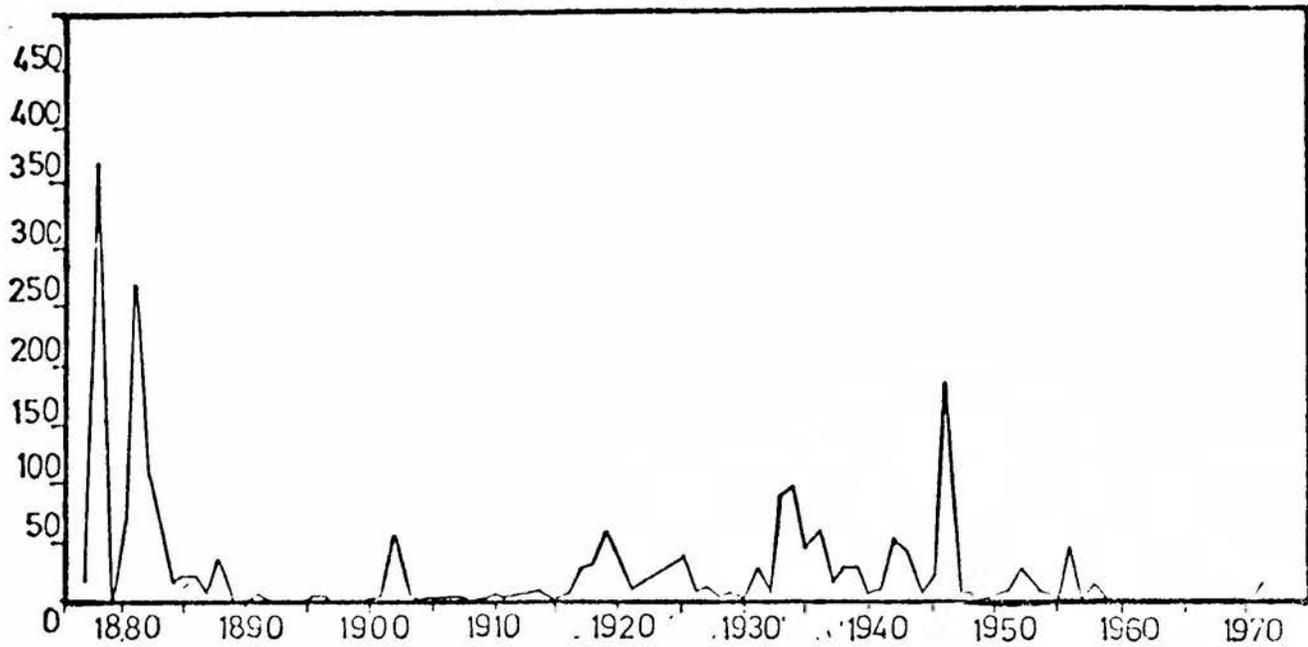
compra de una finca de café formada por dieciseis manzanas de superficie, la firma Tournon no sólo dio inicio a su expansión territorial, sino que se transformó en una empresa cultivadora de café. Con el transcurso del tiempo esta firma fue acumulando un gran número de las fincas compradas y también debió vender varias de estas tierras, pues a veces, su lejanía de los centros comerciales y urbanos dificultaba su explotación.

Refiriéndonos a las Fig. 7 y 9 se percibe claramente la constante adquisición de tierras que mantenían las empresas de Tournon. Este largo proceso de adquisición contrasta enormemente con las compras que realizaron los cafetaleros fuera de la Meseta Central. En regiones alejadas a la capital, el ciclo de adquisición total de las fincas de café era bastante reducido ²⁹. Incluso en lugares tales como Pavas o al sur de San José, la compra de terrenos no tuvo tantas dificultades como en el noroeste de la capital. Es obvio que, si las regiones de Pavas y el sur de San José estaban cubiertas de pasto y bosques al comienzo de la expansión cafetalera, las posibilidades de conseguir una finca completa en poco tiempo eran superiores ³⁰.

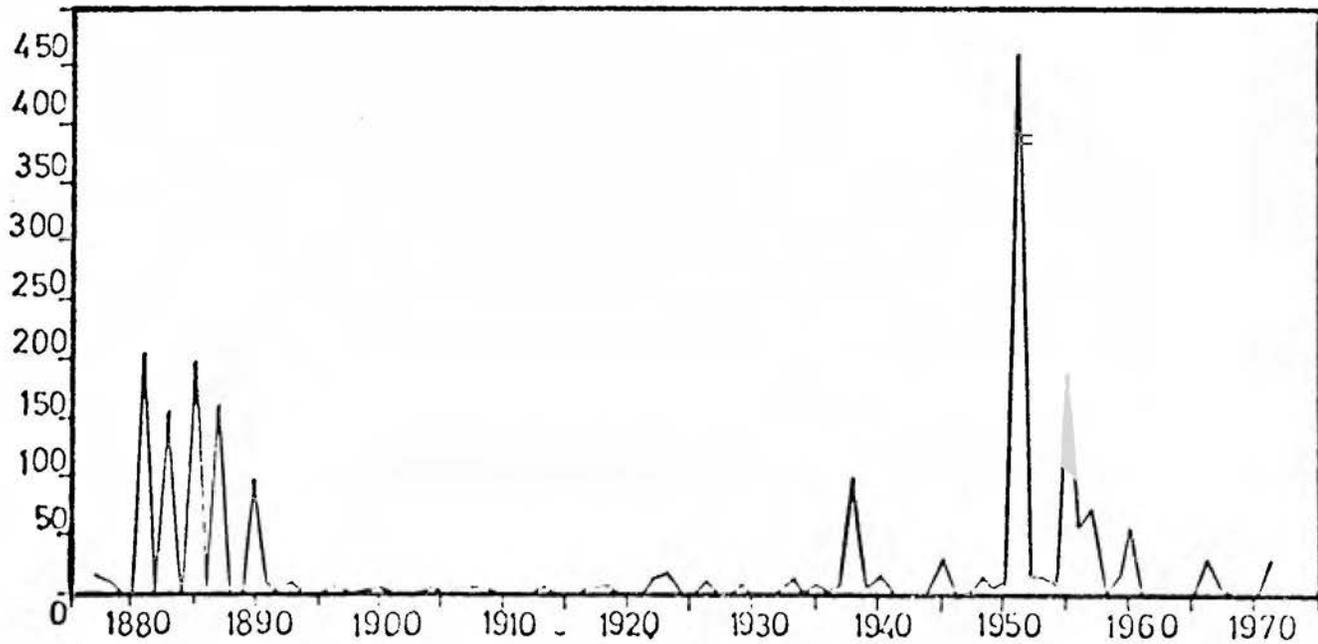
Anterior al año 1877, la firma Tournon ya había adquirido solares urbanos en la ciudad de San José ³¹. En los primeros años de adquisición el número de fincas de café compradas fue muy elevado, al igual que la superficie de aquéllas. Se trataba de fincas que contenían algún gravamen en su mayoría y estaban situadas fuera de la Meseta Central ³². De 1889 al año 1902 las compras son mínimas hasta que en este último año, adquiere de su apoderado Amon Fasileau Duplantier una gran cantidad de

Figs:7,8.

7. FIRMA TOURNON : SUPERFICIE DE LAS FINCAS DE CAFE ADQUIRIDAS
(1877-1971) (manzanas)



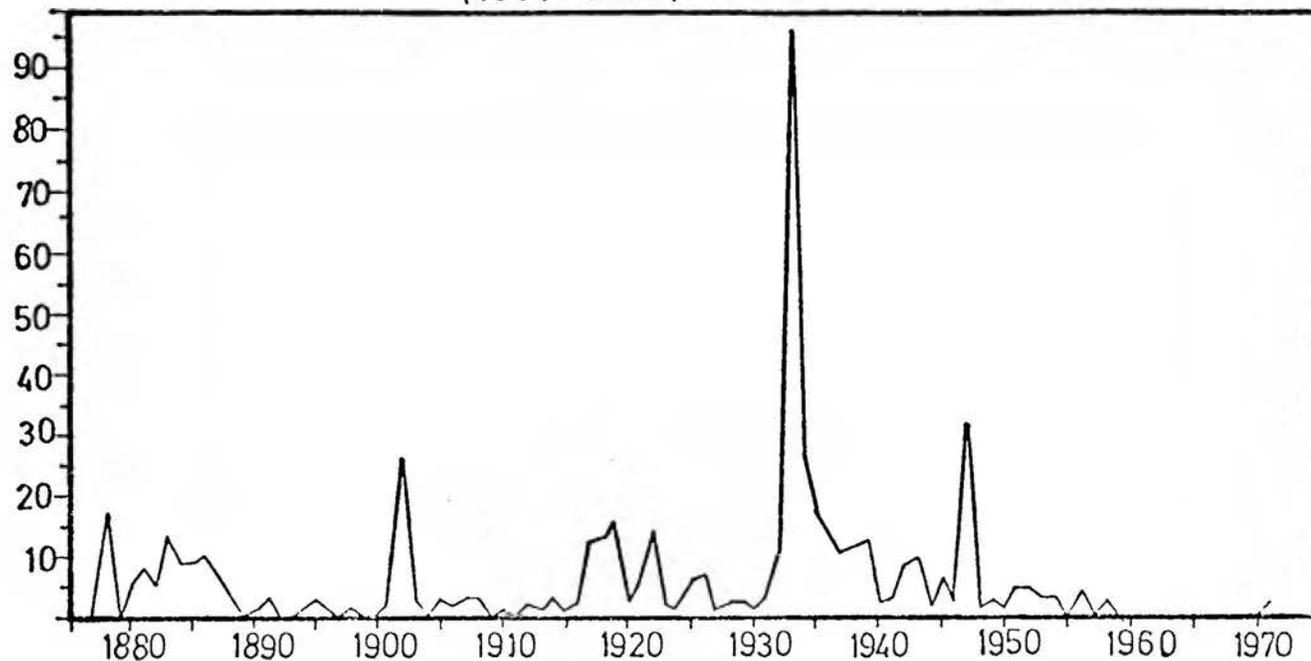
8. FIRMA TOURNON SUPERFICIE DE LAS FINCAS DE CAFE ENAJENADAS
(1877-1971)(manzanas)



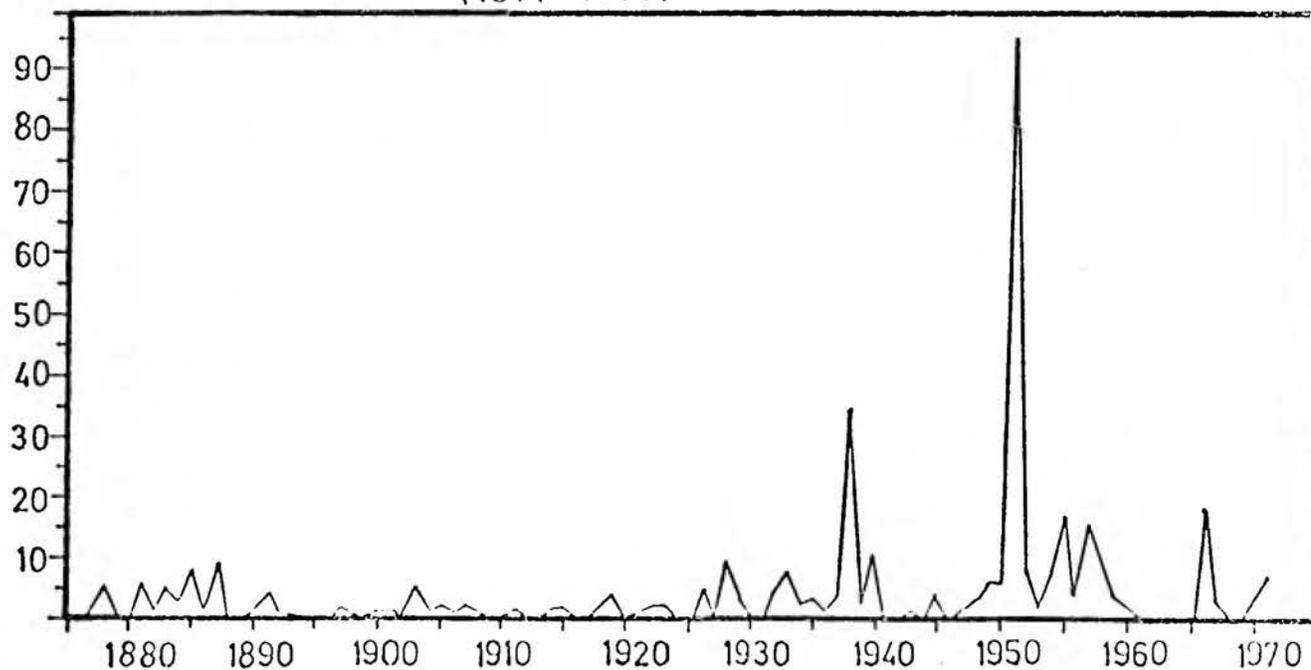
fuente: Apéndice N° 5.

Figs:9,10.

9. TOURNON : NUMERO DE FINCAS DE CAFE ADQUIRIDAS.
(1877-1971)



10. TOURNON NUMERO DE FINCAS DE CAFE ENAJENADAS.
(1877-1971)



fuente: Apéndice N° 5.

terrenos. Se supone que estas 25 fincas primeramente fueron compradas por don Amon como apoderado de la casa Tournon. Luego, al constituirse una nueva compañía, Hte Tournon et Cie., se realizaron los trasposos del caso ³³. Sin embargo, estas transacciones aparecen como compras que contenían un valor de cien colones cada una, pero es más factible considerarlas dentro de una categoría de traspaso. Entre los años 1905 y 1915 las compras oscilaron generalmente en una o tres fincas anualmente; en la siguiente década, 1916 a 1926, la firma Tournon realizó un mayor número de compras. Sin embargo, ningún año resultó tan excepcional como 1933, en el cual se adquirieron 96 fincas cafetaleras. Del total de estos terrenos, 53 fincas portaban una hipoteca sobre una deuda mantenida con Tournon ³⁴. Pero estas 53 compras no aparecen ejecutadas sino que, en los archivos del Registro Público se manifiesta simplemente como cualquier otro tipo de compra. La cantidad de superficie se adquirió en menor medida en comparación al número de fincas (Fig.7). Así, la extensión total conseguida fue de 84 manzanas divididas entre 96 fincas. Luego, en el año 1947 la firma Tournon compró un número de 33 fincas con una superficie total de 180,12 manzanas cultivadas de café. Tan pronto como se disolvió la Sociedad Anónima Tournon, los inmuebles de la empresa entraron en un proceso de venta y transmisión hacia otras sociedades.

Es evidente que la empresa tuvo sumo cuidado en elegir los lugares en los cuales fundaría sus haciendas de café. Muchas veces surge la pregunta del por qué a pesar de las dificultades de compra que surgieron en la Meseta Central, la compañía insistió en adquirir posesiones en la zona

de Heredia y al norte y noreste de San José. Es claro que las condiciones agronómicas, las ventajas en cuanto transporte y la cercanía a sus beneficios, eran superiores a las de cualquier otro punto del Valle Central. Muy distinto resultó ser la forma en que se adquirieron las fincas por medio de créditos no saldados, debido a la dimensión y situación geográfica de la finca rematada y también a la trayectoria de las adquisiciones.

B. LAS EJECUCIONES HIPOTECARIAS Y LAS DONACIONES POR CREDITOS NO SALDADOS

En varias oportunidades, estudiosos de la economía del café se han referido a la carencia de datos cuantitativos acerca de la pérdida de la tierra por deudas no canceladas³⁵. Se ha discutido mucho sobre el origen de la concentración de la propiedad causado por esta forma de adquisición. En este capítulo trataremos de comprobar si la firma Tournon logró agrandar sus fincas aprovechando los remates contra los pequeños cafetaleros.

El presente mecanismo adquisitivo está ligado íntimamente a las operaciones en el crédito cafetalero. Es bien conocida la forma o manera en que los agricultores del café conseguían la financiación para cultivar sus tierras. Ante la ausencia, desde un principio, de una estructura sólida de ayuda al agricultor, éste tuvo que pedir su auxilio a los beneficiadores y exportadores del café³⁶. Esta dependencia era mutua. Por una parte, el beneficiador necesitaba del grano producido por el pequeño agricultor; por otra, al pequeño cafetalero le era vital la financiación proveniente de aquél³⁷. El pequeño productor negociaba sus cosechas en

forma directa con el beneficiador, contrayendo ciertos compromisos financieros que cuando no podía atender se convertían en cartas de ventas. Se deduce que este campesino al no cumplir con sus deudas, con frecuencia, perdía sus tierras mediante el remate. Asimismo, gravaba sus terrenos para pagar los saldos monetarios o en café que tenía con la sociedad beneficiadora o exportadora ³⁸. De la misma manera, muchos de los agricultores tuvieron que vender sus propiedades, obligados por los altos costos de producción de la cosecha de café. Otros, al querer lograr altos porcentajes de ganancias y rendimientos, compraron mayores extensiones de tierras o pusieron a su servicio nuevos inventos y técnicas agrícolas ³⁹. Como resultado, gran número de estos agricultores no soportaba los nuevos gastos y se veían forzados a vender sus fincas o si no, éstas eran rematadas mediante las ventas públicas.

1. ORGANIZACION DE LAS EJECUCIONES HIPOTECARIAS:

Dentro del estudio de las fincas de Tournon en el Registro Público, se incluyeron en el interior de esta clasificación, las fincas de café que señalaban claramente su adquisición por la vía judicial, llevando a cabo una venta pública. De igual forma, se adjuntaron las tierras entregadas a la firma Tournon por créditos no saldados a su tiempo. Estas modalidades estaban basadas en el acto de forzar al deudor a requerir la venta de un bien, por parte del acreedor, cuando ocurriese el vencimiento de la deuda. Sin embargo, no importaba en poder de quien se encontraba el crédito o la hipoteca. El grueso de las deudas estaban compuestas por las obligaciones que debían entregar en café en la determinada

cosecha a cambio del crédito anteriormente suministrado.

Usualmente, Tournon llevaba un magnífico registro o control sobre las propiedades de sus clientes y de los créditos hipotecarios que otorgaba ⁴⁰. La empresa confeccionaba estudios en el Registro Público para examinar los bienes de sus deudores. El motivo fundamental era determinar la cantidad territorial de bienes que contenía su deudor y en particular, si estos disponían de algún otro gravamen para así tomar las precauciones necesarias ⁴¹. Varios pequeños agricultores realizaban propuestas para hipotecar una misma finca varias veces a razón del crédito otorgado por Tournon ⁴². Sin embargo, la empresa no creía conveniente aceptar estas ofertas porque llegaban a ser terceros acreedores hipotecarios y debían salvaguardar sus intereses ⁴³.

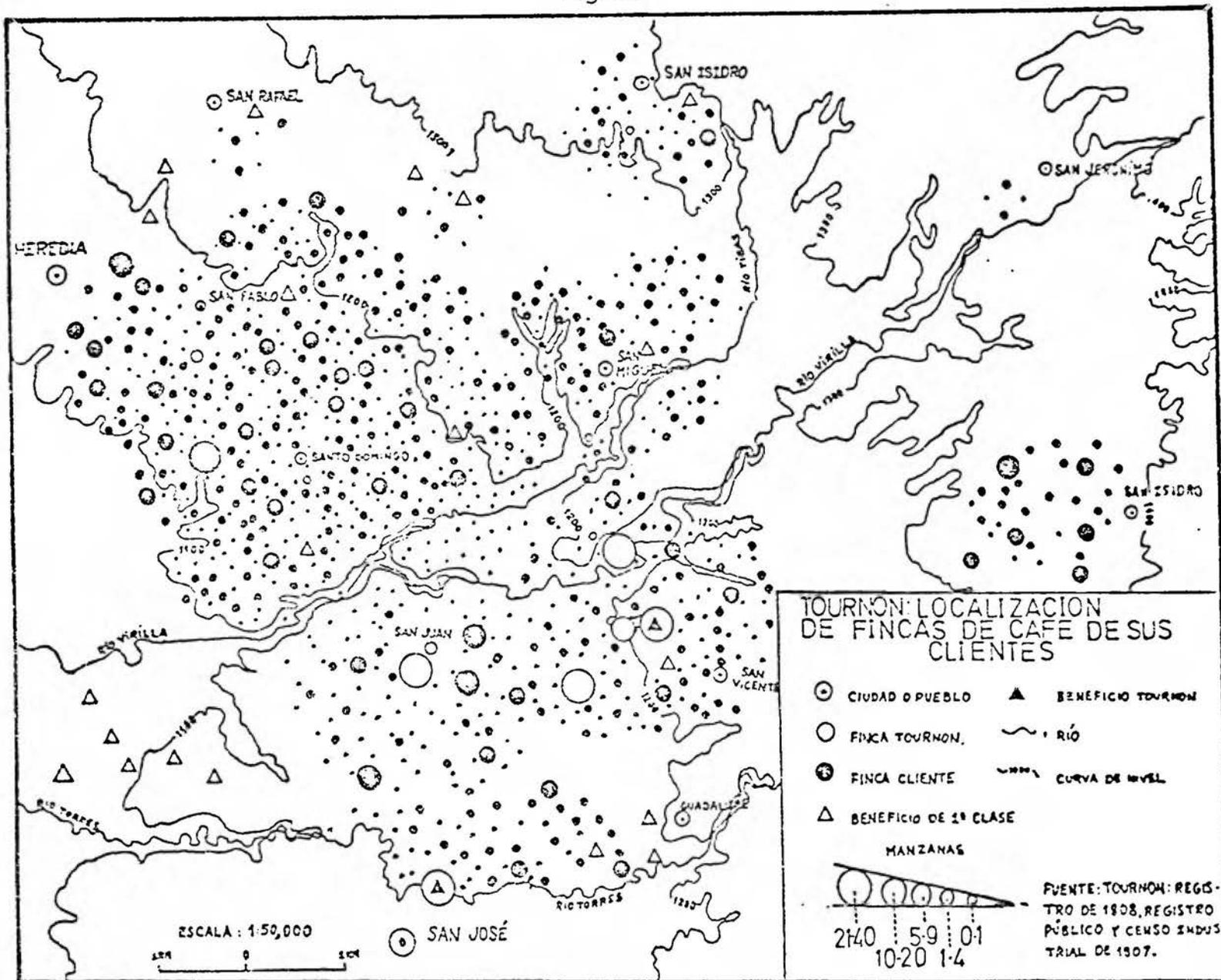
Los clientes podían dar como garantía a sus obligaciones el título de su propiedad y así, la empresa manejaba al deudor de la forma que más le conviniera. En general, se le mandaba una comunicación en la cual notificaban los pasos que daría la empresa con respecto a sus deudas:

"...no ha venido a arreglar en nuestra oficina sus obligaciones para café de la cosecha pasada, ya vencidas, remitiremos a nuestro abogado el título de propiedad que nos a sido dado en garantía de dicho crédito con órdenes de poner la finca esa en remate público" ⁴⁴. Si el deudor no cancelaba sus deudas a tiempo, se le promovía un juicio que generalmente terminaba en una venta pública de su propiedad al mejor postor. Si no existía ningún licitador esta tierra era adjudicada a la compañía que había solicitado la ejecución. El modelo más común es el que a continuación *

se expone: "A virtud de juicio ejecutivo promovido por Ascensión Esquivel Ibarra, mayor, casado, abogado y de este vecindario, como apoderado de Hipólito Tournon i Compañía de este comercio, contra el expresado Carranza, ante Angel Anselmo Castro Juez Tercero Civil y de Comercio en tercera instancia de esta provincia, en cobro de la suma de siete mil pesos que de plazo vencido debía el ejecutado a la referida Casa de Comercio...". Al no haber postor la finca fue adjudicada a la casa Hipólito Tournon y Compañía por el pago de las dos terceras partes de su valor ⁴⁵.

La célula del negocio cafetalero estaba constituido por un gran número de pequeñas propiedades. Esto se afirma al observar las fincas de los clientes de Tournon en 1908, pues conforma un paisaje agrario de pequeños cafetales alrededor de las haciendas de la firma (Fig.11). En el Registro de Clientes (1908) de los archivos de Tournon, se recolectó la información de 1.775 fincas que pertenecían a sus numerosos clientes ⁴⁶. Varias de ellas estaban hipotecadas a favor de la empresa Tournon por créditos otorgados o de otros grandes cafetaleros como Emile Challe o Julio Sánchez Lépiz ⁴⁷. A pesar de que muchas de ellas conservaban gravámenes solamente seis fincas del total se adquirieron mediante una ejecución hipotecaria y el 2,42 por ciento de las 1.775 fincas fueron adquiridas por Tournon con la utilización de otros mecanismos ⁴⁸. Así, surge la pregunta por cuál razón dicha compañía no ejecutó a todos sus deudores. Al hacendado de café le era necesario mantener este sistema de pequeña propiedad en manos de sus clientes para gozar de suficiente fruta en la etapa del beneficio. Esto nos explica por qué fueron tan pocas las

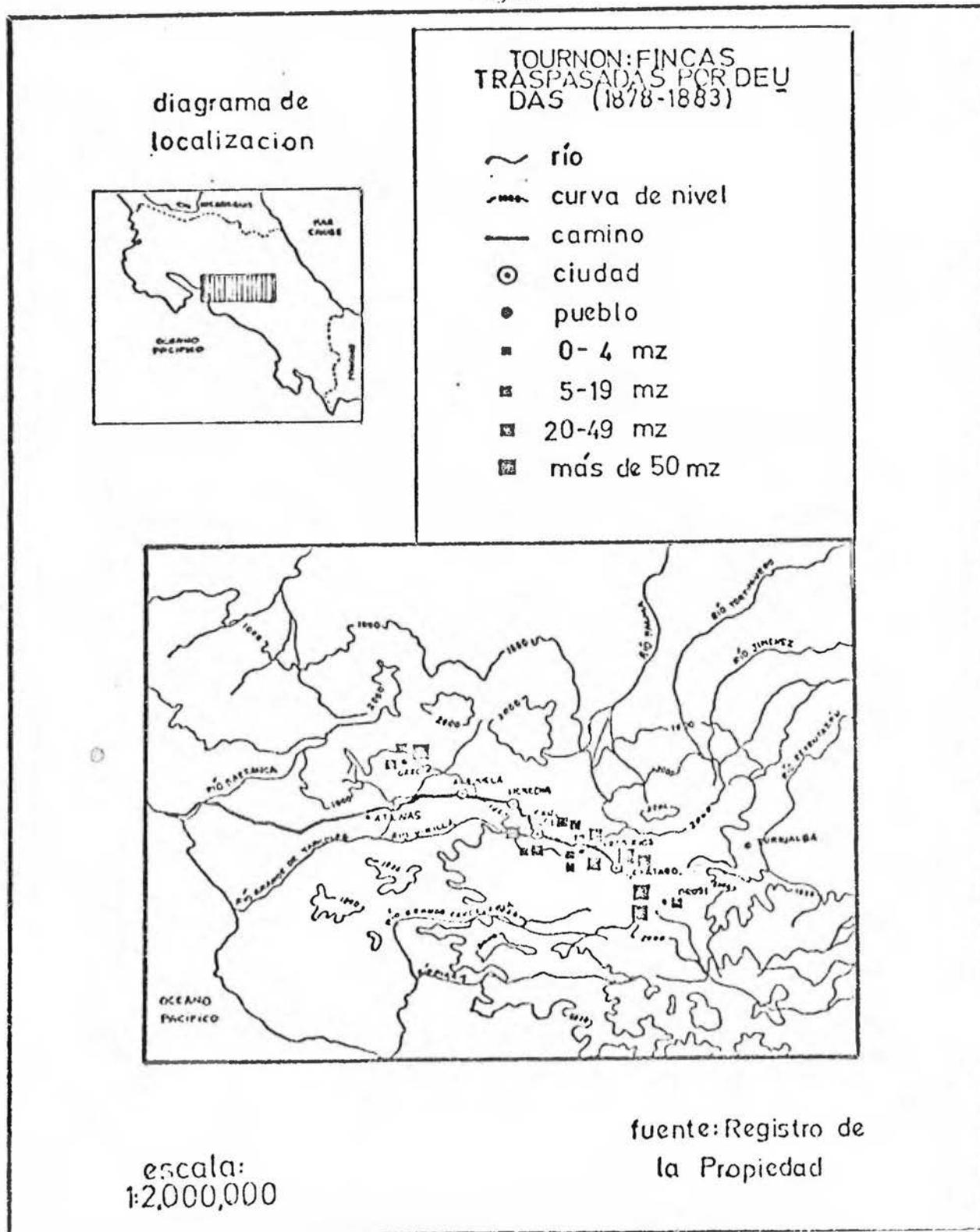
Fig:11.



ejecuciones hipotecarias a estos pequeños cafetaleros. Quizá, Tournon no consideró necesario adquirir estas tierras, por su lejanía, por la calidad del suelo no conveniente en el cultivo cafetalero o la carestía de mano de obra, aspecto de mayor importancia en la economía del café.

Es evidente la preponderancia de las fincas menores de cinco manzanas adquiridas por esta empresa, que constituían el 75,24 por ciento del total (Fig.6). Las fincas que tenían menos de una manzana sumaban el 45,54 por ciento y las extensiones que oscilaban entre una y cuatro manzanas aparecen con el 29 por ciento. Realizando una comparación con las fincas compradas, advertimos que existe la misma característica, o sea el predominio de la adquisición de fincas de tamaño muy reducido. La diferencia entre los porcentajes de las fincas menores a cinco manzanas, sean para las compradas un 86 por ciento y para las ejecutadas un 75 por ciento, se produjo a consecuencia de que existió un mayor grado de fincas de mayor tamaño obtenidas por medio de ejecuciones hipotecarias. En el conjunto, las fincas de cinco a 39 manzanas suman un total de 21,78 por ciento, las cuales pueden considerarse, individualmente, de tamaño mediano. Las fincas de magnitudes mayores, o sea las que se encuentran entre las 40 y 100 manzanas, estaban ubicadas fuera de la Meseta Central: en Orosí, Sarchí y San Rafael de Oreamuno (Fig.12). Estas representaban solamente el 2,90 por ciento del total de las fincas adquiridas mediante este mecanismo. Varios fueron los terrenos de otros cultivos que pertenecían a cultivadores del café y que habían sido hipotecados como garantía a créditos otorgados por la casa Tournon. Por supuesto, las pequeñas propiedades no poseían estructuras de beneficio y otras, pero las grandes

Fig:12.



haciendas de café gozaban de estas obras de infraestructura y muchas de ellas, algunas veces, poseían trapiches y aserraderos. A diferencia con el aparte anterior relacionado con las compras efectuadas, podemos observar una pequeñísima variación con respecto a las personas de las cuales la compañía adquirió sus tierras. A pesar de que siguió imperando en una gran proporción la enajenación por parte de los pequeños caficultores, existía un mayor número de medianos y grandes cafetaleros que perdían sus tierras. Esta pequeña diferencia se refiere a la variación porcentual de las fincas de extensiones mayores ejecutadas por Tournon.

Es preciso señalar que la ubicación de las fincas de café adquiridas por ejecuciones hipotecarias tuvo una ligera diferencia con respecto a las obtenidas mediante la compra. Esta distinción se debía a la adquisición de un número mayor de fincas fuera de la Meseta Central ⁴⁹ (Fig.12). Estas tierras poseían superficie de gran tamaño, superior a la que ejecutó la compañía en la Meseta Central, además era muy común que mantuvieran su propio beneficio, asentamiento de peones y otras edificaciones. Este modelo de finca se asemeja a la anteriormente citado "El Homenaje al Café", cuando se refiere a las haciendas cafetaleras fuera de la Meseta Central. La escasez de mano de obra en las áreas alejadas a los centros urbanos impidió a la firma Tournon el adquirir fincas en la zona Alajuela-San Ramón y en los Valles del Reventazón y Turrialba. Asimismo, los malos caminos y los riesgos que se pasaban en la época lluviosa no atrajeron a la compañía a implantar su producción en esas regiones ⁵⁰. En mayor medida, la firma Tournon adquirió por la vía judicial gran cantidad de fincas dentro de la Meseta Central, pues, una inmensa mayoría de estas propiedades

pueden agrupar la mayoría de las adquisiciones de fincas por créditos no saldados ⁵¹. Generalmente, los créditos hipotecarios tenían un determinado plazo que la mayoría de las veces, era el mismo para los diversos deudores. De esta forma, los créditos hipotecarios de la nómina de 1908, en su mayoría, vencían entre los años 1910 y 1914 ⁵².

En el período más temprano de la expansión de la empresa se reconoció la porción más importante de todas las ejecuciones hipotecarias (Fig.9). En diez años, o sea del año 1878 a 1888, se adquirieron 48 fincas por este mecanismo dentro de un total de 84 fincas acumuladas y una superficie de 621,46 manzanas. Estos años son importantes no sólo por la cantidad de fincas obtenidas sino por su tamaño ⁵³. La mayoría de estas tierras tenían superficies entre 27 y 100 manzanas, lo que contrasta con otras fincas obtenidas por ejecuciones hipotecarias en los siguientes años ⁵⁴. Las dimensiones eran extensas ya que se encontraban situadas fuera de la Meseta Central y pertenecían a grandes clientes o deudores de la firma Tournon en el comercio y en el beneficio del café.

Un segundo período incluye los años de 1930 a 1941. Este tiene gran importancia por el número de fincas obtenidas aún cuando la mayoría medía desde menos de una hasta cuatro manzanas, pues estaban localizadas en la Meseta Central. En contraste con el período anterior entre los años 1878 y 1888, la superficie adjudicada por deudas fue relativamente baja, ya que la firma Tournon sólo adquirió 77,21 manzanas ⁵⁵. Dentro de esta etapa, el período entre los años 1932 y 1935 contiene el mayor número de adquisiciones territoriales por ejecuciones hipotecarias. Del total de

los 47 remates realizados entre 1930-1940, treinta fincas fueron adquiridas por este mecanismo de 1932 a 1935 ⁵⁶.

Es necesario preguntarse si las grandes haciendas de café se formaron mediante el remate de fincas de los deudores. La documentación comprobó que la firma Tournon no reunió sus fincas de mayores extensiones por medio de este mecanismo. En la Meseta Central, el 48 por ciento de las fincas se vendieron en un lapso de uno a cuatro años de habérselas adjudicado a Tournon. El 18 por ciento y el 16 por ciento de las fincas respectivamente, se vendieron o traspasaron en cinco o nueve años y en más de diez años. Las fincas que mantuvieron por más de diez años, formaron parte de la producción cafetalera de la empresa ⁵⁷. Algunas fueron refundidas con otras fincas principalmente en la zona de Tibás, Moravia, Coronado, Guadalupe, Santo Domingo y San Isidro de Heredia. Esto significó que la la compañía le convino y le resultó favorable algunas de las adjudicaciones de tierras por remate judicial. Muchas de ellas, pertenecientes a sus clientes, se encontraban ubicadas alrededor o muy cerca de sus haciendas de café. Por esta razón, puedo explotarlas y así llegó a unir algunas de ellas para luego expanderse territorialmente. Fuera de la Meseta Central, todas las tierras adquiridas de este modo fueron vendidas en términos de uno a cuatro años. La posición geográfica, los malos caminos, la falta de suficiente mano de obra y la lejanía de San José fueron los principales factores de su venta. A pesar de que varias fincas ejecutadas llegaron a agrandar las haciendas de café de los Tournon, en el paisaje agrario siguió subsistiendo la pequeña propiedad cafetalera. Como lo estima Samuel Stone, los propietarios de los minifundios pudieron

subsistir porque sus cosechas eran indispensables para satisfacer la demanda de café. El vínculo entre el hacendado de café y los pequeños productores estaba localizado en el beneficio del grano ⁵⁸.

Al estudiar los diferentes mecanismos de adquisición que utilizó la firma Tournon para expandir sus cultivos de café, percibimos que fueron dos procesos no homogéneos ni en el espacio ni en el tiempo. Por esto, el interés inmediato será enfocar el movimiento de las transacciones efectuadas por la firma dentro de la coyuntura del café.

C. LAS REPERCUCIONES DE LA COYUNTURA DEL CAFE SOBRE LAS TRANSACCIONES INMOBILIARIAS.

En un país como Costa Rica, en donde el café tiene un lugar preponderante entre las exportaciones, las oscilaciones que sufriera el comercio del café repercutían radicalmente en la economía del café. De la misma manera como la expansión del café transformó el paisaje agrario de Costa Rica, asimismo su trayectoria inestable en los mercados internacionales influyó en el movimiento de los diferentes mecanismos de adquisición de la tierra. Podremos ver en diversos casos cómo la trayectoria de las transacciones inmobiliarias que realizó la firma Tournon fue un reflejo de la coyuntura de la economía cafetalera costarricense.

La coyuntura a largo plazo que presentó el café en las exportaciones totales del país, se caracterizó por experimentar una demanda exterior tendiente hacia el alza con leves fluctuaciones ⁵⁹. Estas oscilaciones fueron producidas por los bruscos cambios del precio en el mercado mundial.

y por las variaciones en el volumen exportado de las cosechas costarricenses (Fig.13).

Ciro Cardoso ha distinguido cinco crisis cafetaleras para el siglo XIX. La primera crisis se presentó en el año 1849 debido al desequilibrio en los mercados internacionales que ocasionaron las revoluciones sociales de Francia de 1848. Como consecuencia, se produjo una baja en el precio del café que llenó de pánico a todos los cafetaleros costarricenses ⁶⁰. Muchos de ellos, según nos relatan los viajeros Wagner y Scherzer, arrasaron con los cafetales y los transformaron en campos de maíz ⁶¹.

La consecutiva perturbación de la economía del café fue ocasionada por la epidemia del cólera y la guerra de los años 1856 y 1857, que diezmo severamente la población del país. Esto implicó una carestía de mano de obra para laborar en las plantaciones de café y una eventual caída en el volumen de la cosecha. Así, en 1855 se exportaron 83.000 quintales; en 1856, 90.000 quintales y al año siguiente, solamente se exportaron 60.355 quintales de café ⁶².

La crisis financiera que sufrió Europa en el año 1873 repercutió en nuestro país en los años 1874-1875. La dependencia no sólo en cuanto al precio y a la demanda por el Viejo Continente, sino también en el crédito otorgado a los grandes cafetaleros empeoró la situación del país. Asimismo, en el año 1875 el retraso de las lluvias produjo una baja en el volumen de la producción. Del mismo modo que la anterior, se efectuó un desequilibrio en la economía del café en 1884-1885, debido entre otros factores a la escasez de lluvias que repercutió en el volumen de la cosecha y a un

Fig:13.



fuelle:Oficina del
Café. Informe de Labores
(1973): Edición especial 25
Aniversario, San José,
1974: 34, 109-111.

descenso en el precio de este grano en el mercado internacional ⁶³.

Fue a partir de los años 1885 a 1896 cuando los precios del café en el mercado europeo se estabilizaron para beneficio de nuestra economía. Estos altos precios ocasionaron una desmedida expansión del cultivo del café en el Brasil, lo que creó una superproducción que rebasó la capacidad de la demanda de esta bebida en el mercado internacional ⁶⁴.

De esta forma, en 1897 la economía cafetalera de Costa Rica, entró en la más larga crisis que había tenido en su historia hasta esa fecha. Este desequilibrio coexistió con una serie de padecimientos económicos que ampliaron e intensificaron los efectos negativos de esta situación: el aumento de la deuda externa y los trastornos monetarios creados por la implantación del patrón oro ⁶⁵. Anteriormente, las oscilaciones en los precios se habían repetido periódicamente pero rara vez habían durado más de un año. Las existencias en nuestro país de este producto iban en aumento y la crisis afectaba de una manera drástica a los pequeños cafetaleros ya que el precio nacional era arbitrario ⁶⁶. La depresión de fin de siglo duró hasta 1907. Sin embargo, este año la cosecha fue bastante mala y no fue sino hasta 1910, en que varias medidas a nivel internacional y nacional vencieron la crisis en que estaba sumida la economía cafetalera.

La exportación del café en el período que va de 1908 a 1913, se caracterizó por ser un ciclo expansivo en cuanto a su precio. Al entrar Europa y luego los Estados Unidos a la Primera Guerra Mundial, se dio el cierre de los mercados europeos. Pero el pánico pareció infundado

posteriormente, ya que la cosecha de 1914 estaba colocada y una vez solucionado el problema del transporte junto con la entrada de nuestro producto al mercado norteamericano, el café se vendió. Por lo tanto, no se dio la situación que se temía. Sin embargo, el volumen de la cosecha marcó un evidente decrecimiento ante la inseguridad del precio en el mercado internacional ⁶⁷.

El llamado "boom" de la post-guerra y la eliminación de las dificultades del comercio, trajeron como secuela un ascenso en el precio del café. Sin embargo, en los años 1920 y 1921 el café sufrió de nuevo una crisis en su precio y volumen como resultado de los efectos del período inflacionario de la post-guerra.

La anterior situación se mantuvo hasta el año 1924, con el cual se inició una etapa de precios ascendentes hasta alcanzar el año 1928 en donde comenzó el período depresivo que culminó en el año 1932, ligado a la crisis mundial de 1929 ⁶⁸. A partir de 1931, la disminución en los precios del café produjo una merma en el valor de la cosecha. Esta situación se mantuvo debido al cierre de los mercados que ocurrió cuando estalló la Segunda Guerra Mundial y los países latinoamericanos no tuvieron otra salida que acatar los precios y cuotas que los Estados Unidos de Norteamérica impusieron ⁶⁹. Es evidente, el pésimo efecto resultante del cierre de los mercados europeos que aquejó a la firma Tournon. Se percibe en la Fig.3 el quebranto de la cantidad exportada entre los años 1940 y 1943, pues su mejor mercado era el francés, en donde la casa H. Tournon y Co. de Burdeos, importaba casi la totalidad de su producto.

posteriormente, ya que la cosecha de 1914 estaba colocada y una vez solucionado el problema del transporte junto con la entrada de nuestro producto al mercado norteamericano, el café se vendió. Por lo tanto, no se dio la situación que se temía. Sin embargo, el volumen de la cosecha marcó un evidente decrecimiento ante la inseguridad del precio en el mercado internacional ⁶⁷.

El llamado "boom" de la post-guerra y la eliminación de las dificultades del comercio, trajeron como secuela un ascenso en el precio del café. Sin embargo, en los años 1920 y 1921 el café sufrió de nuevo una crisis en su precio y volumen como resultado de los efectos del período inflacionario de la post-guerra.

La anterior situación se mantuvo hasta el año 1924, con el cual se inició una etapa de precios ascendentes hasta alcanzar el año 1928 en donde comenzó el período depresivo que culminó en el año 1932, ligado a la crisis mundial de 1929 ⁶⁸. A partir de 1931, la disminución en los precios del café produjo una merma en el valor de la cosecha. Esta situación se mantuvo debido al cierre de los mercados que ocurrió cuando estalló la Segunda Guerra Mundial y los países latinoamericanos no tuvieron otra salida que acatar los precios y cuotas que los Estados Unidos de Norteamérica impusieron ⁶⁹. Es evidente, el pésimo efecto resultante del cierre de los mercados europeos que aquejó a la firma Tournon. Se percibe en la Fig.3 el quebranto de la cantidad exportada entre los años 1940 y 1943, pues su mejor mercado era el francés, en donde la casa H. Tournon y Co. de Burdeos, importaba casi la totalidad de su producto.

Después de la Segunda Guerra Mundial, la producción y el precio del café fueron aumentando paulatinamente. En el año 1953 la producción cafetalera del Brasil sufrió una baja al ser destruída por una helada una buena parte de sus plantaciones, y por consiguiente el precio aumentó a nivel mundial. Desgraciadamente a finales de la década de los años cincuenta, la coyuntura del café empeoró con la aparición del Africa como productor y consecuentemente, los precios de nuestro café disminuyeron ⁷⁰.

Se realizó una rápida visión acerca de las principales oscilaciones que manifestó la economía del café en Costa Rica. El siguiente paso será esclarecer la existencia de una estrecha relación entre la coyuntura del café y el curso cronológico que siguieron las adquisiciones de terrenos de la firma Tournon. Este análisis será enfocado desde dos puntos de vista: en la época de crisis y en los tiempos de bonanza económica. Desde luego, sin dejar de lado un examen del precio de la tierra cultivada de café y el movimiento que sufrió a través de los años 1870 y 1940.

1. LOS EFECTOS DE LAS CRISIS DEL CAFE:

Mucho se ha especulado sobre el impacto de la coyuntura del café y las transacciones en fincas; pero en realidad, no se han realizado estudios minuciosos que nos indiquen, claramente, sus efectos a corto plazo. Es necesario tomar en cuenta la totalidad de las fincas, pues el caficultor no sólo hipoteca las áreas cultivadas de café sino cualquiera que contenga otro cultivo. En este aparte del capítulo estudiaremos hasta qué punto los diferentes mecanismos de adquisición, anteriormente descritos,

estuvieron motivados por la coyuntura a corto plazo de la economía del café. El análisis se inició en el año 1877 y terminó hacia los años 1950 y 1955, debido a los criterios que se escogieron para periodizar la presente investigación ⁷¹.

En la crisis de los años 1884-1885 podría coincidir el número de fincas obtenidas por la casa Tournon y la venta de la mayoría de ellas (Fig.9 y Fig.10). Varios de estos terrenos fueron cedidos por ejecuciones hipotecarias y pertenecían algunos de estos a medianos y a grandes cafetaleros. Es necesario explicar que la finca que la compañía ejecutaba era por créditos no saldados o atrasados; es decir, que la hipoteca puede haberse producido varios años antes. Sin embargo, hasta estos años se empieza a cobrar debido a dos factores: uno, a que todas las deudas hayan tenido el mismo plazo, y el otro a que la baja de precios del café forzara a la firma a recuperar sus préstamos.

El movimiento de las transacciones en las fincas de café de la empresa Tournon no parece haber sufrido un gran cambio con el advenimiento de la crisis de fin de siglo. Únicamente se puede tomar como una variación en el lineamiento general al año 1902. En este año la cantidad de fincas adquiridas fue muy grande; las ejecuciones hipotecarias fueron mínimas al igual que el número de ventas. La mayor parte de estas fincas fueron traspasadas a Tournon por parte de su apoderado en Costa Rica, don Amon Fasileau Duplantier, quien compraba tierras para luego traspasarlas a dicha casa.

La coyuntura desfavorable de la guerra, entre los años 1914-18, no

afectó al movimiento de las transacciones que realizaba la firma Tournon. La adquisición y enajenación de fincas que la empresa realizó se mantuvo en una forma bastante regular.

El período de mayor significación lo representa la famosa catástrofe a nivel mundial de 1929. Entre 1932 y 1939 se adquirieron el mayor número de fincas de reducida extensión. El año 1933 fue excepcional pues se adquirieron noventa y seis fincas de café, de las cuales trece fueron mediante ejecuciones hipotecarias y cincuenta y seis de las compras se mantenían hipotecadas ⁷². La mayoría de estas últimas pertenecían a una sola persona que, desde finales del siglo XIX, adeudaba a Tournon; luego en el año 1930 hipotecó la mayoría de sus fincas por la obtención de un crédito de \$32.500 pagaderos en café ⁷³. De la misma manera, seis fincas dedicadas a otros cultivos fueron traspasadas a esta compañía por créditos no saldados ⁷⁴. Así, la presión de la crisis afectaba profundamente al caficultor. En primer lugar, la compañía Tournon debía de tomar las medidas necesarias para contrarrestar la baja de precios de esos años: el precio de la liquidación disminuía y así el cliente asumía una serie de deudas. Por otra parte, la compañía presionada por la crisis, trataba de recuperar las pérdidas por las bajas en los precios, obligando a efectuar los pagos sobre los préstamos otorgados anteriormente. Así, una crisis de gran magnitud produjo efectos notables en el movimiento de las transacciones inmobiliarias de la firma.

En los años siguientes, la adquisición de tierras que realizó Tournon tuvo un promedio de doce fincas por año. El número de ventas siguió su

curso normal con la excepción del año 1938 cuando traspasaron 32 fincas que pertenecían a don Elois Tournon a la empresa comercial Centram (Fig.10).

Es obvio que únicamente dos crisis coyunturales del café repercutieron en el movimiento de las adquisiciones de tierras realizadas por Tournon: La crisis de 1884-85 y la catástrofe de 1929-30. En ambos casos el porcentaje de ejecuciones hipotecarias y traspasos por deudas tuvo una importancia significativa. Ya veremos cómo en las épocas de buenos precios el mecanismo que predominó fue el de la compra a propietarios. Igualmente, podremos percibir de qué manera esas bonanzas estimularon a la compañía a efectuar numerosas adquisiciones de pequeñas fincas de café.

2. LOS EFECTOS DE LAS BONANZAS DEL PRECIO DEL CAFE:

La mayoría de los escritos sobre el tema sostienen que un buen porcentaje del excedente económico de los períodos de bonanza cafetalera ha sido usado por el grupo cafetalero para adquirir artículos de lujo o para realizar grandes construcciones. Dicho de otra manera, el agricultor del café intensificó muy poco su producción y no diversificó sus inversiones ⁷⁵. De ahí que, es importante examinar si la empresa Tournon en las bonanzas del precio del café se expandió territorialmente con mayor rapidez que en los ciclos contrarios.

En la época de mejores precios de 1885 a 1896, Tournon logró adquirir treinta y ocho fincas, siete por deudas atrasadas, de las cuales vendió veintiocho en el mismo período, imperando la adquisición por compra.

(Fig.9 y Fig.10). En el período de 1908 a 1913, cuando los precios suben lentamente, las transacciones que mantuvo Tournon fueron insignificantes. En la siguiente época de altos precios, que transcurre entre 1920 a 1927, la adquisición de tierras fue mayor que la anterior pues en esos años se obtuvieron 39 fincas, seis de ellas por ejecuciones hipotecarias, el resto por compra y además vendieron diez terrenos. En la gran alza de precios de los años 1945 y 1956, la Sociedad Anónima Tournon se liquidó. Luego de su clausuración en 1949 se procedió al movimiento de traspasos a otras sociedades mercantiles, de ahí que figuren tal cantidad de enajenaciones. Dentro de este período, en ese año adquirió 33 propiedades en los contornos de sus cafetales para unirlos a ellos en los años de 1950-1951 ⁷⁶.

Comparando con el punto anterior, queda claro que en los tiempos de bonanza económica Tournon adquirió las fincas en menor grado por ejecuciones hipotecarias. El mecanismo que en su mayoría prevaleció fue el de compra de terrenos. El interés de todo esto radica en la inversión en tierras que la firma Tournon efectuó en los tiempos de bonanza económica. Las ganancias obtenidas en estas etapas favorables de la economía del café se volcaron hacia la expansión territorial de la empresa.

3. LA VARIACION EN EL PRECIO DE LA TIERRA CULTIVADA DE CAFE:

La influencia que ejercieron las crisis y las bonanzas del café en el proceso adquisitivo de tierras determinó, en muchos casos, su movimiento. De la misma manera, el precio de la tierra ha estado íntimamente

ligado al curso de la economía del café. Por esto resulta de mucha importancia el análisis del precio de la tierra cultivada de café como uno de los índices que manifestaron la situación económica que vivía el país.

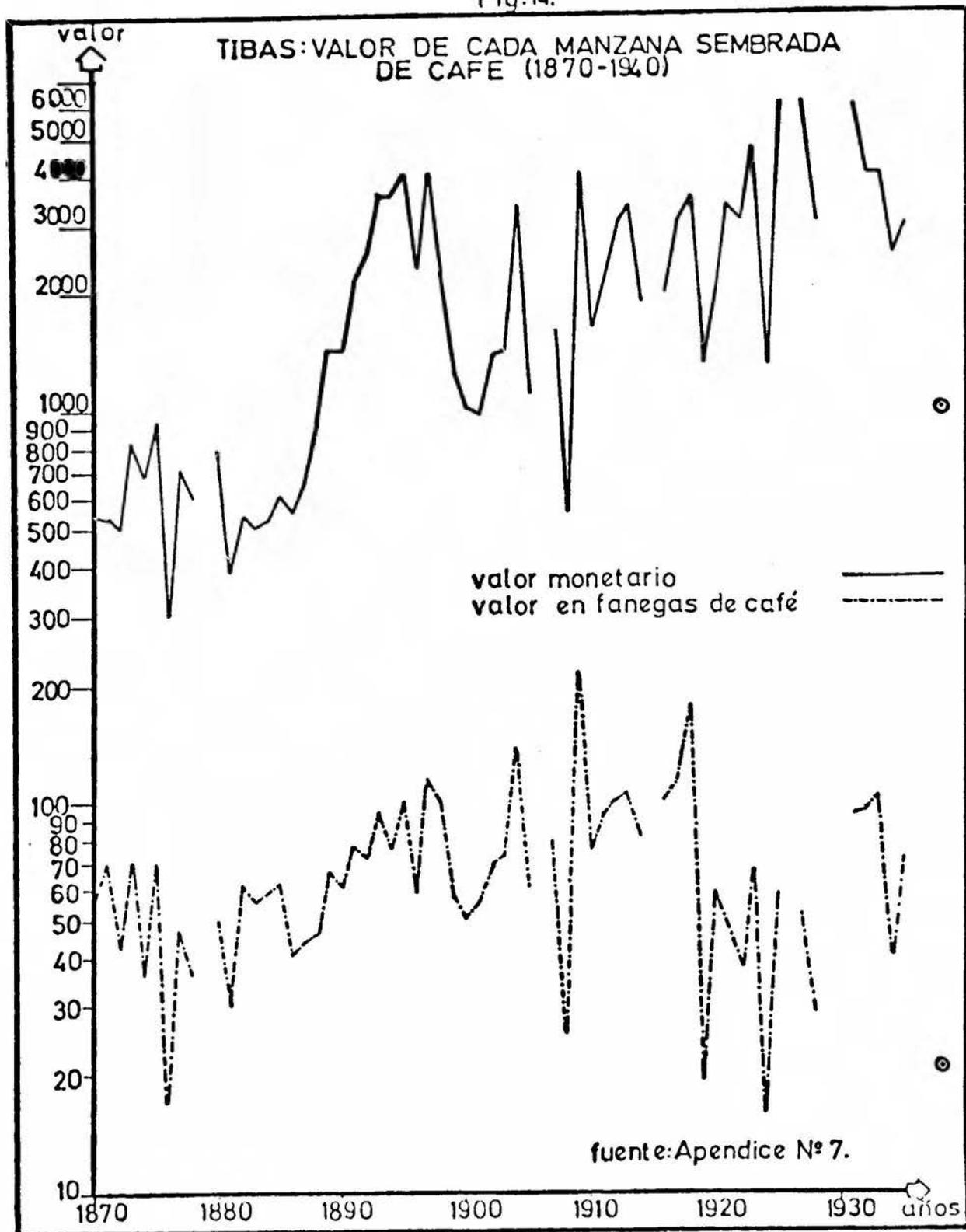
Primeramente se realizó un estudio general basado en el Registro Público de todos los precios de las fincas que la empresa fue adquiriendo del año 1877 a 1955 en la provincia de San José. Utilizando la media aritmética, se extrajeron valores de la manzana de café en cada uno de estos años. Sin embargo, varios de estos precios no se pudieron calcular en vista de que Tournon no realizó ninguna transacción en determinados años. Esta serie cronológica nos dio resultados bastante imprecisos debido a que no se podía tomar en cuenta una serie de factores: el número de cafetos plantados, el porcentaje de otros cultivos, el estado de las plantaciones y su proximidad a los centros comerciales. Hubiera sido muy atrevido presentar estos cálculos ya que no representaban la realidad. Mas factible resultaría el estudio de una finca a través del tiempo, o si no, del grupo de fincas adquiridas en un determinado espacio por la compañía Tournon. Así, se podría tomar en cuenta los factores fundamentales que determinan el precio de la tierra: las buenas carreteras, la proximidad a los centros comerciales, las condiciones naturales y el estado del cultivo.

A continuación se detallan las principales conclusiones del estudio del valor promedio de las fincas que la empresa Tournon adquirió en San Juan de Tibás (Fig.2). Se tomó en cuenta la evolución total del valor de cada una de las transacciones efectuadas en las fincas que la compañía

adquirió. Por esta razón se pudo iniciar el estudio a partir del año 1870 pues se consideró cada finca desde su primera inscripción en el Registro Público. Los criterios se escogieron de tal forma que el análisis resultará lo más acertado posible. Las fincas no debían tener casas, ni beneficios ni otro tipo de construcción pues en las escrituras del Registro de la Propiedad no se sabe cuál es el valor de cada uno de estos por separado. Asimismo, las fincas fueron adquiridas a medianos y a pequeños productores del grano. Esto significaba que el estado de las siembras tenían cierta homogeneidad. Tampoco se tomó en cuenta ningún derecho porcentual sobre la tierra, ya que su valor no siempre era el real. Por último, se excluyeron las fincas que contenían otros cultivos además del café en vista de que en su descripción no se especificaba qué fracción de la tierra estaba dedicada a estos.

Además de los criterios antes apuntados, se llevó a cabo una comparación de los precios de las manzanas de café con un patrón que nos diera una visión clara y real de su valor. Esta guía la constituyó los precios por fanega de café que se pagaban al agricultor en la Meseta Central ⁷⁷, lo que permitió deflacionar los precios de la tierra, en vista de que el precio de las fincas de café siguen una trayectoria acorde al movimiento monetario del mismo. Esta información fue recolectada por Carolyn Hall en los archivos privados de los Von Schoeter y representa una buena alternativa debido a que es una serie de precios pagados en una misma finca y así su trayectoria es de mayor confiabilidad. De esta manera, la Fig.14 nos brinda la cantidad de fanegas de café que se podían comprar con el

Fig:14.



valor de una manzana de café en cada uno de los años y el valor monetario del mismo, suministrado hasta 1900 en pesos y luego en colones. La curva del valor en fanegas del café está construída para mitigar las alteraciones existentes en los datos monetarios. Es así como lograremos percibir una ligera diferencia entre los porcentajes de aumento y disminución del precio de la manzana de tierra, entre las series expresadas en la siguiente figura (Fig.14).

Es conveniente observar que la región de Tibás es altamente apta para el cultivo del café. Además, su cercanía a la capital del país repercutió en el valor de los terrenos (Fig.2). En el resto de la Meseta Central, los precios de las fincas de café no eran los mismos. La tierra se valorizaba mucho más en torno a San José y Heredia que en las cercanías de Cartago y Alajuela, pues en los primeros lugares se concentraba mayormente el cultivo del café ⁷⁸ (Fig.1).

En la primera mitad del siglo pasado, Yolanda Baires Martínez observó un mayor incremento relativo en los precios de la tierra cercanas a San José: Tibás tuvo un incremento del 579 por ciento desglosado de la siguiente manera: de 1831-1840, el precio fue de 27,10 pesos la manzana y de 1841-1850 aumentó a 184 pesos ⁷⁹. En el tiempo que Tournon empezó a adquirir sus primeras fincas de café, 1877, el precio de la tierra había aumentado. En general, los precios de las tierras cultivadas de café entre los años 1881 y 1897 subían constantemente. El incremento en su valor alcanzó un equivalente del 400 por ciento en la serie del valor monetario y un 128,56 por ciento en la serie del valor en fanegas de café. La casa

Tournon consideraba muy elevados los precios que debía pagar por una manzana de café. Sin embargo, la mayor parte del tiempo Tournon debió pagar esa suma ya que sus compras las realizaba en lugares privilegiados para el cultivo y transporte del café ⁸⁰.

Debido a la crisis de fin de siglo, el precio de la propiedad cafetalera decayó en porcentajes de -51,54 por ciento del valor en fanegas de café y en un -75 por ciento del valor monetario. Poco a poco fue recuperando su valor a partir de 1902 hasta llegar al año 1907. En 1908, el valor de la propiedad bajó en casi todo el país pues las cosechas se perdieron y se dio una crisis que repercutió en el precio de la tierra ⁸¹. Terminada esta crisis, la propiedad volvió a recuperar su precio en forma ascendente. En estos años la compañía mantuvo, en forma general, las transacciones de inmuebles aunque existe una ligera variación en el período entre 1917 y 1919, este último en que el precio de la tierra cae estrepitosamente. Luego, el precio mantuvo una tendencia con variadas fluctuaciones de un año a otro hasta que se perfiló la crisis de 1929-30.

No se tiene información para el año 1930. Del año 1931 a 1938 se presentó una disminución en el precio de la tierra y de acuerdo a la Fig.9, este período es en donde la empresa realiza su mayor adquisición de propiedades. De acuerdo a la serie en fanegas de café, el precio de la manzana de este producto aumentó en un 8,8 por ciento de los años 1931 a 1933. Sin embargo, estaba alterada por los bajos precios que en esos años mantuvo el grano, mientras que en los valores monetarios se

observa un decrecimiento del -50 por ciento de 1931 a 1935. En general, la tendencia de los años 1931 a 1938 fue de franca disminución en el precio de la tierra considerando una baja en un -75 por ciento en la serie deflacionada y en la serie sin deflacionar de un -83,3 por ciento ⁸². Puede decirse que las complicaciones que ocasionó la crisis de estos años al cafetalero, sobre todo al pequeño agricultor, produjeron una desmedida oferta en la venta de tierras, lo cual significó una baja del precio de la propiedad. Este es el período en que Tournon compró la mayor parte de las fincas que poseían gravámenes y de tierras adquiridas por medio de remates.

Parecería extraño que la compañía estudiada hubiese adquirido tierras cuando en éstas había aumentado su valor. Si examinamos un poco la mentalidad del cafetalero y sus necesidades, sobre todo en la Meseta Central, observamos que éste compraba sus tierras atendiendo a otras variables más importantes: ubicación, el estado de las plantaciones y la buena calidad de la tierra. Sobre todo era menester adquirir terrenos que colindaran con sus fincas para lograr añadir nuevas tierras a las unidades ya existentes. Además, cuando existían buenos precios de la tierra sembrada de café, el agricultor se veía motivado por sus ganancias en la venta. Esto hacía muchas veces que Tournon tuviera más facilidad para comprarlas en estos períodos.

El valor de cada manzana cultivada de café en la zona de Tibás (1870-1940) padeció de los altibajos de la economía cafetalera. Por lo general, el precio monetario de la tierra sostuvo un crecimiento a lo largo del

período estudiado. Sin embargo, al estudiar los valores en fanegas de café no se percibió este notable crecimiento. En fin, a pesar de los altos precios que alcanzó la manzana sembrada de café, la firma Tournon continuó comprando sus fincas en los sitios donde su valor era más elevado. Esta empresa decidía los lugares donde la agricultura del café tuviera éxito y así fue como se estableció en la Meseta Central.

La firma Tournon logró adquirir y expandir sus fincas de café mediante dos mecanismos principales. Estos fueron el proceso de compra y las ejecuciones hipotecarias o trasposos por créditos no saldados. Del total de la superficie adquirida en las fincas de café, un 64,8 por ciento lo consiguió Tournon por medio de compras y el resto, o sea un 35,2 por ciento, mediante ejecuciones hipotecarias ⁸³. La adjudicación de baldíos no tomó parte dentro de la conformación territorial de las fincas cafetaleras puesto que no se ubicaron en la zona apta para el cultivo del café. La evolución en la adquisición y enajenación de las fincas estuvo ligada principalmente a las necesidades de la empresa. De esta manera, el principal sistema de compra no estuvo ligado estrechamente al precio por su variabilidad, sino a otras particularidades de mayor interés, como sus condiciones agronómicas y geográficas. Esto dio como resultado que la distribución espacial de sus principales fincas se localizaran al norte y al noreste de la ciudad de San José. Entendamos pues, que las dificultades que encontró la empresa en el momento de adquirir terrenos modeló la dimensión y distribución espacial de sus fincas de café en la Meseta Central.

Notas del Capítulo II

- ¹Cardoso, Ciro. "La formación...", art.cit.:17.
- ²Squier, Efrain. "Los Estados de Centroamérica" EN Fernández Ricardo. COSTA RICA EN EL SIGLO XIX: antología de viajeros. EDUCA, San José, 1972: 297-298.
- ³Cardoso, Ciro. "La formación..." art.cit.:11-12.
- ⁴loc.cit.
- ⁵Ibid:27-30.
- ⁶Baires, Yolanda. LAS TRANSACCIONES..., Tesis cit.:41.
- ⁷Stone, Samuel. LA DINASTIA..., op.cit.:100-103.
- ⁸Hall, Carolyn. EL CAFE..., op.cit.:86-88.
- ⁹Cardoso y Pérez. CENTROAMERICA..., op.cit.:220-221.
- ¹⁰Stone, Samuel. LA DINASTIA...,op.cit.:94.
- ¹¹Finca No.21.233, tomo 251:473. Registro Público.
- ¹²Finca No.16.249, tomo 178: 29-32; tomo 279:343-344;tomo 624:29-31; Registro Público. "Carta a Rodolphe Herzog en Atirro. Coffee States Co.". EN Tournon et Cie. COPIADORES DE CORRESPONDENCIA (1921-1922):5. "Carta dirigida a Carlos Peralta" EN Hte. Tournon et Cie. COPIADORES DE CORRESPONDENCIA (1915-1918):322.
- ¹³Morgan y Munton. GEOGRAFIA..., op.cit.:78. Véanse criterios expuestos por: Cepal, FAO, OIT . TENENCIA DE LA TIERRA Y DESARROLLO RURAL EN CENTROAMERICA. EDUCA, San José, 1976:46-67.
- ¹⁴Los costos en el laboreo de una manzana de café eran muy altos. En Tibás, Moravia, Goicoechea y Montes de Oca para 1935 los gastos para producir ocho fanegas de café a un precio promedio de ¢68.00 eran de ¢176.00 anualmente. La diferencia entre la venta del café, o sea ¢578.00, y el costo, le daba al agricultor un salario mensual de ¢30,66. Rodríguez, Mario y Seravalli, Francisco. "Estudio de...", art.cit.:111-113.

- ¹⁵ Hall, Carolyn. EL CAFE..., op.cit.873. Baires, Yolanda. LAS TRANSACCIONES..., tesis cit.:30. Stone, Samuel. LA DINASTIA..., op.cit.:98-99.
- ¹⁶ Cardoso, Ciro. "La formación...", art.cit.:17.
- ¹⁷ "Carta a Cornelio Guendel" EN Tournon et Cie. COPIADORES DE CORRESPONDENCIA (1924-1925): 478.
- ¹⁸ loc.cit.
- ¹⁹ Ref. Cap.I de la presente tesis.
- ²⁰ Compra de la Finca No.770, tomo 112:439 del Registro Público. El señor Tournon canceló la suma de \$40.722 de la siguiente manera: el vendedor recibió \$10.545; luego \$5.000 el 31 de diciembre de 1878; la suma de \$5.000 el 31 de enero de 1879; \$5.000 el 28 de febrero de 1879 y el 31 de mayo de ese año cancelaría el pago con la suma de \$15.177.
- ²¹ Réf. Apéndice No.8.
- ²² INFORME A LOS SEÑORES DIRECTORES DE LA SOCIEDAD ANONIMA TOURNON (1934-1935):3.
- ²³ Hall, Carolyn. EL CAFE..., op.cit.:71.
- ²⁴ Finca No.770, tomo 6: 175-177; tomo 112:439-440. Registro Público. Hacienda de café, potrero, leñas con 50.000 árboles de café. Poseía una casa de habitación y un beneficio compuesto de un patio de tierra, tres pilas y una trilla.
- ²⁵ Réf. Apéndice No.5.
- ²⁶ Réf. Apéndice No.13.
- ²⁷ Cardoso, Ciro. "La formación..." art.cit.:31-33.
- ²⁸ Réf. Apéndice No.8.
- ²⁹ Hall, Carolyn. CONCAVAS..., op.cit.:49.

- 30 Réf. a las descripciones de EL HOMENAJE AL CAFE, op.cit. A manera de ejemplo: Se le adjudicó a Tournon por remate una finca en Las Pavas. Esta constaba de 35 manzanas de café y potrero, un patio de beneficio y una casa de habitación.
- 31 Réf. Capítulo I de la presente tesis sobre las actividades de la firma Tournon.
- 32 Réf. Apéndice No.8.
- 33 La empresa Hte. Tournon et Cie. fue constituida en el año 1901. Tomo No.1:230, del Registro Público.
- 34 Réf. Apéndice No.5.
- 35 Hall, Carolyn. EL CAFE..., op.cit.:85. Cardoso, Ciro. "La formación..." art.cit.:29.
- 36 Hall, Carolyn. Ibid:44-49.
- 37 Stone, Samuel. LA DINASTIA..., op.cit.:97-124.
- 38 Guymplain. "El banco Agrícola-Hipotecario" EN LA PRENSA LIBRE, San José, 27 de marzo, 1900:s.p.
- 39 Facio, Rodrigo. ESTUDIO..., op.cit.:72.
- 40 Hte. Tournon et Cie. REGISTRO (1908):500 f. y tomo de CREDITOS HIPOTECARIOS:1-13.
- 41 "Carta dirigida a Bruno Gutiérrez" EN Hte. Tournon et Cie. COPIADORES DE CORRESPONDENCIA (1916-1918): 90.
- 42 "Carta a la National Lumber Co." EN Tournon et Cie. COPIADORES DE CORRESPONDENCIA (1927-1928): 18.
- 43 "Carta dirigida a Bruno Gutiérrez", doc.cit.:90.
- 44 "Carta a Celfn Gutiérrez" EN Hte. Tournon et Cie. COPIADORES DE CORRESPONDENCIA (1906-1909):249.
- 45 Finca No.8.005, tomo 164:478, Registro Público.

- ⁴⁶ Muy pocas veces se mencionan fincas de café en una superficie mayor a las ocho manzanas.
- ⁴⁷ Hte. Tournon et Cie. REGISTRO (1908), doc.cit.
- ⁴⁸ Las fincas Nos. 22.125, 4.239, 12.885, 7.307 y 15.512 fueron traspasadas a Tournon por medio de remates judiciales.
- ⁴⁹ Réf. Apéndice No.8.
- ⁵⁰ Hall, Carolyn: EL CAFE..., op.cit.:100.
- ⁵¹ Réf. Apéndice No.5.
- ⁵² Hte. Tournon et Cie. REGISTRO (1908) doc.cit.
- ⁵³ Réf. Apéndice No.5 y No.5-A.
- ⁵⁴ loc.cit.
- ⁵⁵ Réf. Apéndice No.5-A.
- ⁵⁶ Réf. Apéndice No.5.
- ⁵⁷ loc.cit.
- ⁵⁸ Stone, Samuel. LA DINASTIA..., op.cit.:108.
- ⁵⁹ Román, Ana Cecilia. EL COMERCIO..., tesis cit.:187.
- ⁶⁰ Cardoso, Ciro. "La formación...", art.cit.:40-41.
- ⁶¹ Wagner y Scherzer. LA REPUBLICA..., op.cit.:196. Hall, Carolyn. EL CAFE..., op.cit.:41.
- ⁶² Squier, Efrain. "Los Estados...",art.cit.:265-275. "Las cosechas del café en relación con las lluvias en los años anteriores; 1854-1910". EN BOLETIN DE FOMENTO, 1911: 1(1):150.

- 63 Román, Ana Cecilia. EL COMERCIO..., tesis cit.:187. Cardoso, Ciro. "La formación...", art.cit.:40-46. "Las cosechas...", art.cit.:150.
- 64 Román, Ana Cecilia. EL COMERCIO..., tesis cit.:297.
- 65 Ibid:301. Hall, Carolyn. EL CAFE..., op.cit.:42-43.
- 66 Henrice, Ernesto. "Las crisis del café y el porcenir de Costa Rica". EN BOLETIN DEL INSTITUTO GEOGRAFICO DE COSTA RICA (1901): 1(2):35-36. Zeledón, José María. "El café" EN LA PRENSA LIBRE, 7 de marzo, 1900: s.p. La Prensa Libre. "Nota de los Editoriales". EN LA PRENSA LIBRE 21 de noviembre de 1900 y 27 de marzo de 1900:s.p.
- 67 Román, Ana Cecilia. EL COMERCIO..., op.cit.:304-305.
- 68 Ibid:310.
- 69 Stone, Samuel. LA DINASTIA..., op.cit.:294-298.
- 70 Ibid: 130-131, 296-298.
- 71 Réf. Capítulo I de la presente tesis.
- 72 Réf. Apéndice No.5.
- 73 "Carta dirigida a Rafael Vargas Quirós" EN Tournon et Cie. COPIADORES DE CORRESPONDENCIA (1906-1909): 47. La suma que debía era de ₡7.943.38 en 1907, para 1908 adeudaba ₡19.983.33 y a mediados de 1909, la suma creció a ₡25.112.14. Tomado de la sección de hipotecas, tomo 178:127-133, del Registro Público.
- 74 Fincas No.: 4.054, 6.918, 6.920, 7.816, 8.448, 11.171, 12.786, 13.546, 14.157, 15.335, 16.082, 16.859, 16.860, 16.861, 17.674, 20.844, 22.771, 23.060, 23.159, 24.115, 25.938, 25.939, 28.260, 28.417, 28.864, 29.108, 34.407, 32.056, 34.408, 34.409, 34.520, 34.560. (Réf. Apéndice No.1).
- 75 Facio, Rodrigo. ESTUDIO SOBRE..., op.cit.:47, 11-112. Cardoso, Ciro. "La formación..." art.cit.:29. Stone, Samuel. LA DINASTIA... op.cit.:94-95.
- 76 Réf. Apéndice No.5.

- 77 Esta lista de los precios pagados a los clientes en la Meseta Central fue suministrada amablemente por la Dra. Carolyn Hall: Manuscrito de Guido Von Schoeter, Finca La Raya, Desamparados (1853-1940).
- 78 Baires, Yolanda. LAS TRANSACCIONES..., tesis cit.:30.
- 79 Ibid: 29,69.
- 80 "Carta a Francisco Conejo" EN Hte. Tournon et Cie. COPIADORES DE CORRESPONDENCIA (1877-1879):156. "Carta a José Quirós" EN Hte. Tournon y Co. COPIADORES DE CORRESPONDENCIA (1883-1885):208-209. También existe un reporte sobre el valor de la Finca San Juan (1884), en donde se expone que la manzana de café estaba valorada en 500 pesos. EN Hte. Tournon et Cie. LIBRO MAYOR (1881-1885): 91.
- 81 Réf. a la pág. 94 de esta tesis.
- 82 La crisis tuvo repercusiones muy graves para Costa Rica, don Julio Sánchez Lépiz decía: -"Claro que hace algunos años se vendían manzanas de café en 6.000 colones, pero era cuando se podía pagar a 100 colones la fanega. Ahora con la dificultad llega a 40 colones, esas mismas manzanas se cotizan a 2.000 pesos..." Varios. JULIO SANCHEZ LEPIZ, Imp. Nacional, Heredia, 1934:87.
- 83 Réf. Apéndice No.5.

CAPITULO III :
DIMENSION DE LAS FINCAS DE CAFE

Desde que se inició la expansión cafetalera, algunos finqueros trataron de agrandar sus haciendas adquiriendo terrenos colindantes. Así, en el siglo pasado existió una disposición legal que favorecía a estas personas ¹. Esta ley disponía que el vendedor debía dar aviso de la venta a sus vecinos pues estos gozaban del derecho de prioridad de compra. De esta manera, el grupo cafetalero, comprando o intercambiando pequeños lotes se interesaba por constituir una finca única. Sin embargo, muy pocos cafetaleros lograron formar una sola finca pues las dificultades de compra en la Meseta Central limitaron las adquisiciones de propiedades mayores. Aunque algunas personas pudieron adquirir una gran extensión de tierra, estas fincas se encontraban separadas en medianos y pequeños fragmentos distribuidos en un área de varios kilómetros. Por lo general, en el paisaje de la Meseta Central predominó la pequeña y mediana finca de café junto con algunas grandes fincas constituídas en bloques aislados ².

La formación de las fincas de café de la firma Tournon se logró mediante un largo proceso de adquisición de tierras predominantemente pequeñas. Sin duda, las dificultades con las que tropezó la empresa a la hora de comprar los terrenos, configuraron la constitución de sus fincas en la Meseta Central. Fuera de esta zona, los cafetaleros no encontraron problema en formar grandes haciendas de café. Sin embargo, si Tournon quería agrandar sus fincas dentro de la Meseta Central debía esperar pacientemente por un largo tiempo. En efecto, hasta finales de la primera

década del siglo XX empezó a formar algunas fincas pero la mayoría no pudieron ser estructuradas sino hasta los años cuarenta de este siglo. Ya estudiaremos cómo estas fincas, además de haberse formado en diversos lapsos, no tuvieron homogeneidad en cuanto a su extensión o tamaño.

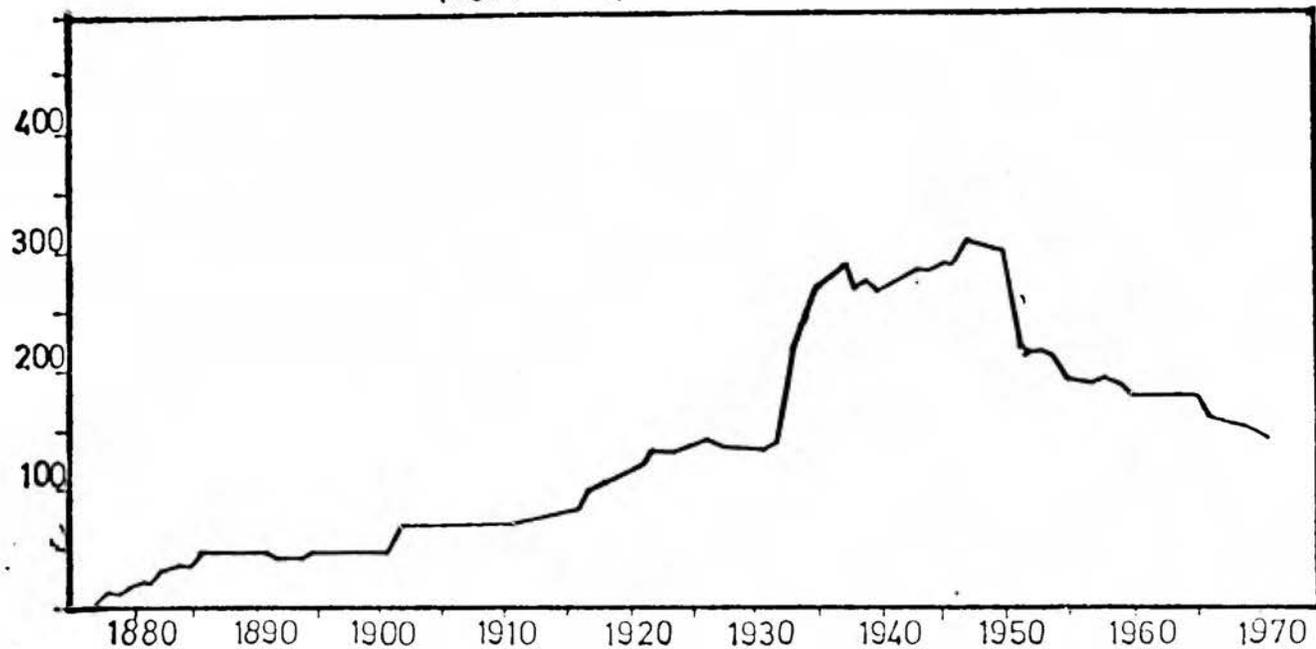
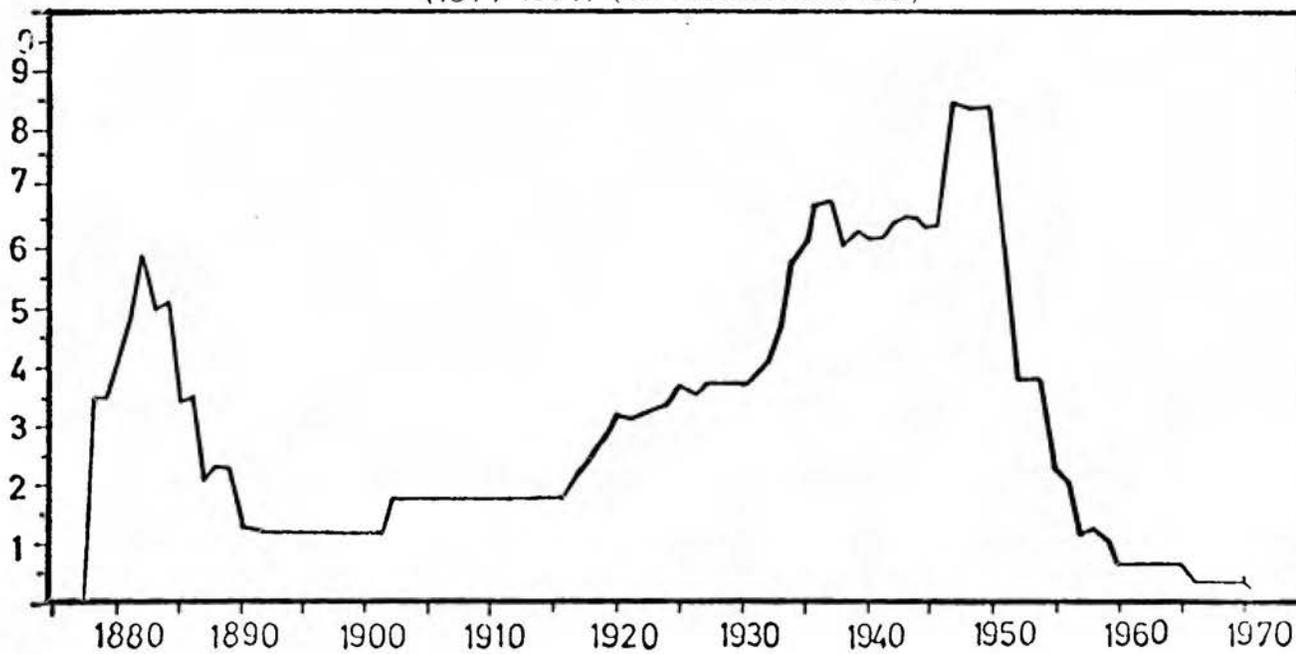
A. ANALISIS CRONOLOGICO DE LAS FINCAS ACUMULADAS.-

Al estudiar los diferentes mecanismos de adquisición de tierras que utilizó la firma Tournon, se logró percibir su constante evolución en el número y en la superficie. El movimiento del proceso adquisitivo junto con la marcha de las ventas originará un análisis de las fincas de café que fue acumulando a través de los años.

1. NUMERO DE FINCAS ACUMULADAS:

En general, la firma Tournon conservó un número de fincas cuya tendencia fue creciendo con los años hasta el momento en que se clausuró la Sociedad Anónima Tournon (Fig.15). También mantuvo varios períodos de regularidad en el número de las fincas acumuladas. Se pueden constatar varios períodos: el primero que va desde 1877 a 1885 en el que la compañía empieza a adquirir sus fincas y de esta forma la acumulación de ellas es ascendente. Luego, del año 1885 al año 1901, se observa un grupo de años en el que Tournon mantiene cierta uniformidad en el número de terrenos, entre veinte a veinticinco fincas ya que no efectúa nuevas adquisiciones de terrenos. En 1902, la firma adquirió un gran número de fincas, de ahí que exista esa alza; pero luego, hasta el año 1915 la acumulación de tierras es bastante regular. A partir de 1916 hasta

Figs: 15, 16.

15. TOURNON: NUMERO ACUMULADO DE FINCAS DE CAFE
(1877-1971)16. TOURNON: SUPERFICIE ACUMULADA DE LAS FINCAS DE CAFE.
(1877-1971) (en manzanas/100)

fuente: Apendice N° 5.

el año de su liquidación, la firma Tournon adquirió una gran cantidad de fincas de café. De ello resulta que el porcentaje de crecimiento en la acumulación de tierras sea extremadamente alto, o sea de un 307,69 por ciento entre 1916 y 1949. El año 1946 fue en el cual se adquirieron el mayor número de fincas y de esta forma acumuló un total de 324 propiedades. Por supuesto, al liquidarse la Sociedad Anónima Tournon, la venta y transmisión de sus tierras a otras casas comerciales hacen que la curva descienda rápidamente. Al observar la Fig.15, se percibe que el número de fincas en su último año no es cero: esto se debe al proceso de unión de sus tierras en una sola unidad, ya que adquiriría un número variado de fincas las cuales unidas en una sola, enajenó a la hora de su liquidación.

2. SUPERFICIE ACUMULADA DE LAS FINCAS:

En sus comienzos la firma Tournon logró adquirir fincas de notable dimensión, la mayoría situadas fuera de la Meseta Central, que vendió en los años siguientes. Es por esta razón que, de 1877 a 1882 la compañía acumuló 580 manzanas y en el período de 1883 a 1890 acumuló 137 manzanas (Fig.16). El siguiente período tiene una tendencia regular en la acumulación de tierras con una excepción debido al gran número de fincas adquiridas en el año de 1902. Al igual que el número de fincas, la pendiente a partir del año 1916 a 1949 es asistida, llegando a su punto máximo en 1947 con un total de 841,11 manzanas y un crecimiento porcentual del 365,7 por ciento con respecto al año de 1916. Con la disolución de la Sociedad Anónima Tournon, rápidamente se enajenaron las fincas de café

y como lo demuestra la Fig.10 no es sino hasta 1971 en que la empresa liquidó el total de sus propiedades.

A manera de ejemplo, una vez más conseguimos resaltar la importancia que tiene el período entre los años 1930 y 1935 cuando percibimos, en la Fig. 15 y 16, el aumento en la acumulación de las fincas de café. Observamos que en 1920 la empresa tenía un total de nueve fincas y que para el año 1935 tuvo un total de 25 fincas de café, engrandeciéndose de esta manera sus cultivos y expandiéndose a zonas cercanas. La acumulación máxima de plantaciones de café que la firma logró reunir se centra en los años 1946 y 1947, en los cuales acopió 841,11 manzanas repartidas en 324 fincas. Esta gran cantidad de fincas nos indica lo reducido de las propiedades que había adquirido Tournon. Si obtuviéramos un promedio general del tamaño de las fincas, éste nos daría 2,6 manzanas por cada lote, pero la distribución de la superficie era muy disímil. La firma no mantenía realmente ese número de fincas en el año 1947, pues luego veremos cómo había reunido varias de ellas en un solo bloque.

B. LOS PROCESOS DE REUNION Y REFUNDICION DE LAS FINCAS DE CAFE.-

Es conveniente mencionar las diferentes tesis que se han expuesto acerca del proceso de concentración de la tierra en la región cafetalera de Costa Rica. La mayoría afirma que no hubo concentración sino hasta el primer tercio del siglo XX, y concluyen que en la década de 1950 se manifiesta mayormente la concentración de la propiedad³. Otros tipos de enfoques han sido expuestos con tesis contrarias a las anteriores,

en donde claramente presentan la existencia de una concentración de la tierra en la zona cafetalera del país desde el año 1800 ⁴. Cada una de las anteriores conclusiones han sido contrarias debido a los diferentes criterios que se han seguido para examinar el grado de concentración. El interés de este trabajo radica en el aspecto territorial de la formación de las fincas de Tournon. Es obvio que, se estudian otros factores además del mencionado, pero solamente de manera superficial para limitarse por completo al tema.

Comencemos con una serie de indicaciones acerca de varios términos que se utilizarán en este trabajo. Reunión, refundición y concentración son procesos que muchas veces se les asigna el mismo significado, pero cada uno de estos procesos tiene sus propias características. La reunión de tierras es el mecanismo usado para unir o congregar un conjunto de tierras separadas y formar una sola unidad territorial. La refundición comprende una disposición legal que se realiza, en nuestro caso, en el Registro Público, cuando se consolidan dos o más propiedades colindantes; se efectúa otra inscripción de la propiedad refundida como una nueva finca. De forma muy diferente se define la concentración de la tierra pues existe este estado cuando en la distribución de una cantidad de tierra dada entre un número determinado de individuos, existen sectores de estos individuos cuya participación relativa en la tierra no equivale a su participación relativa en el total de individuos ⁵. Lo importante será especificar cuál es el grado de concentración, tratando de estudiar los mecanismos de tipo económico y social que conducen a esta centralización y la forma en que se organiza el trabajo, la tecnología usada y el uso del suelo.

Sin dejar de lado, el contexto geográfico e histórico en el que se encuentra enmarcado.

1. CRITERIOS DE LA FIRMA TOURNON PARA REFUNDIR SUS FINCAS:

Anteriormente se hizo referencia a lo dificultoso que resultaba la adquisición de tierras en la Meseta Central y a la gran cantidad de compras que debió realizar la empresa para formar sus haciendas de café. Esta circunstancia obligaba a la firma Tournon a la adquisición de muy pequeñas propiedades e incluso de derechos sobre la tierra para lograr la composición de sus fincas. Era menester adquirir lo más cerca posible estas tierras para lograr una mejor administración sobre ellas y rebajar los costos de transporte. Además, la zona reunía todas las condiciones para el cultivo del cafeto. El interés primordial de la firma Tournon consistía en la reunión de sus fincas. Como se observó en el anterior capítulo, esta empresa debió pagar precios muy altos por las fincas compradas pues estaban situadas en las cercanías de las ciudades de San José y Heredia. El modo de expansión territorial de la empresa en la Meseta Central contrastaba radicalmente con la forma usada por los hacendados fuera de esta región. La incorporación de pequeños lotes para constituir sus fincas resultó ser el único medio por el cual pudo Tournon realizar su expansión. Al contrario de varios hacendados fuera de la Meseta Central que, muchas veces, formaron sus haciendas de café con una sola compra compuestas de cientos de manzanas. Tal como lo demuestra Carolyn Hall en su reciente estudio sobre la Hacienda Cónnavas, la formación territorial de estas fincas consistió en un proceso simple y de gran rapidez.⁶

La compañía Tournon fijó como meta la compra de tierras que fueran fáciles de reunir con las existentes. Atendiendo a este interés, la firma logró formar varias fincas constituídas en diversos bloques dentro de la Meseta Central.

2. ANALISIS DE LAS FINCAS REFUNDIDAS:

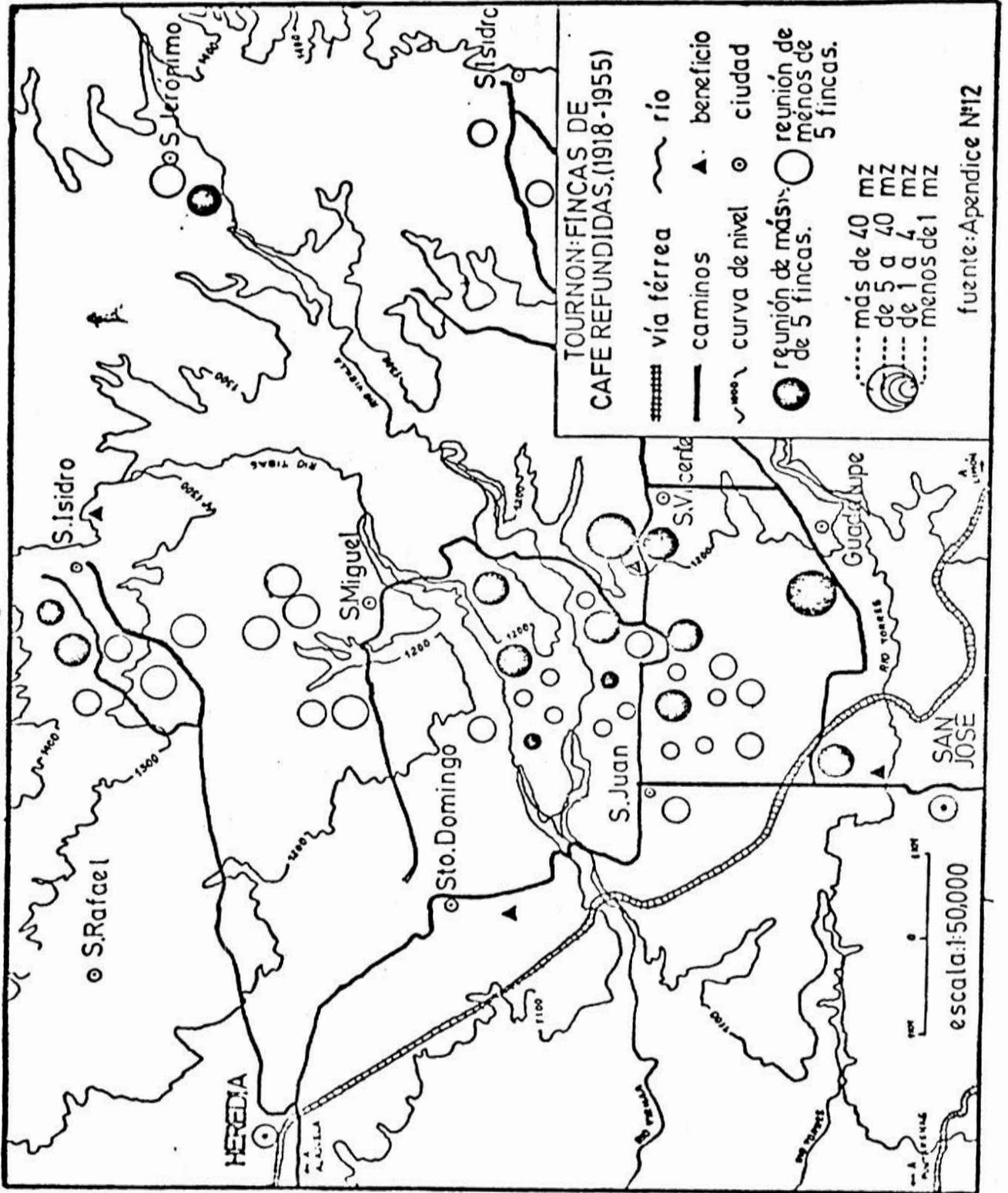
En la Meseta Central, las posibilidades para la compra de una hacienda de gran extensión eran muy limitadas. El problema se agravaba en regiones más cercanas a San José y sobre todo al norte de la ciudad. La firma Tournon había comprado casi la totalidad de sus tierras al norte y al noreste de San José, y debía de adquirir otros terrenos para constituir sus fincas en una forma más completa. El proceso de formación no fue homogéneo ni en tiempo ni en cuanto a su extensión territorial. Algunos de estos bloques estaban formados por un gran número de pequeñas fincas y otros se componían de una finca mediana a la cual Tournon había unido unos pocos lotes de dimensiones insignificantes. Asimismo, el lapso que se ocupó para incorporar estas fincas separadas varió constantemente en cada caso ⁷.

Al observar la cantidad de las pequeñas fincas cafetaleras de los clientes de la compañía, en la Fig.11, advertimos la preponderancia de la pequeña propiedad cafetalera, lo cual nos hace dudar de las conclusiones que han surgido acerca del acaparamiento de tierras por parte del grupo cafetalero. Además, la misma particularidad sobrevivió en el proceso de adquisición de la tierra en la Meseta Central, en donde resultó muy difícil comprar fincas de café de mayores extensiones. En muchos de los casos,

varios de los pequeños cafetaleros debieron de reunir sus propiedades para vendérselas a Tournon. Como ejemplo, la finca No.34.381 ubicada en San Isidro de Heredia, consistió en la reunión por parte de sus dueños de cuatro lotes que llegaron a medir entre ellos una hectárea y 58 áreas⁸. Esta fue refundida por la empresa con otras formando la finca No.45.656 consistiendo en un área de 3.3 hectáreas⁹. La compañía también se vio obligada a volver a formar las pequeñas fincas de café que compraba y que habían sido subdivididas en pequeñas parcelas. Como muestra observemos la finca No.31.334¹⁰. Esta constaba de 154,75 metros cuadrados y formaba parte de otra finca anteriormente dividida. En 1948 fue adjudicada como herencia a cinco familiares, dividida de la siguiente forma: la esposa obtuvo un derecho de ¢275.00 equivalente a ¢650 y sus cuatro hijos heredaron, cada uno, un derecho de ¢75.00, equivalente al valor de la finca. En este mismo año, Tournon compró por mil colones el derecho de ¢275 y el año siguiente los cuatro restantes por el valor de ¢300 cada derecho, con lo cual logró la integración del inmueble.

El área de las fincas consolidadas fue muy variable. Existían fincas que medían desde menos de una manzana hasta haciendas mayores a las cuarenta manzanas, con su equipo de beneficio y otros cultivos necesarios o complementarios¹¹. La gran mayoría de las fincas de mayor tamaño fueron formadas por la unión de varios terrenos (Fig.17). La Finca Estación se refundió en el año 1918 luego de que Tournon fue uniendo once propiedades compradas a través de los años 1882 y 1902. En este último año ya estaba formada la finca, pero no fue sino hasta 1918 en que legalmente se refundió por una escritura del Registro Público¹².

Fig:17.



En lo referente al año en que se procede a su refundición, es válido señalar que generalmente responde a la transmisión de propiedades en el momento en que se constituye una nueva sociedad mercantil. Advertimos que los años más comunes en que se refundieron las fincas de Tournon fueron los siguientes: 1918, 1949 y 1950. El primer año respondió a la disolución de Hte. Tournon et Cie. y el consiguiente traspaso de inmuebles a la nueva empresa Tournon et Cie. Los dos años siguientes conciernen a la liquidación de la Sociedad Anónima Tournon. En 1949 se inició la liquidación de esta empresa, proceso que duró diez años; de inmediato se crearon otras sociedades por parte de sus accionistas ¹³.

La duración de la compra de terrenos antes de lograr su reunión era variable ¹⁴. Generalmente el proceso resultó más lento entre más cerca se encontrara la finca a los centros urbanos y comerciales. En algunos casos se tardó decenas de años y en otros a lo sumo tres o cinco años. En San Isidro de Heredia la duración del proceso de reunión fue bastante corto; en San Juan de Tibás las fincas menores de cinco manzanas se consolidaron en un mismo año. Casi todas las compras se efectuaron en 1933, ya que la mayoría pertenecía a un mismo vendedor; y en 1934 se reunieron en diferentes bloques. Las fincas de más de cinco manzanas se fueron formando más lentamente, ya que al estar compuestas de una mayor cantidad de pequeñas fincas, su adquisición no fue fácil ni rápida. En la zona de San Gerónimo de Moravia y San Antonio de Coronado el intervalo de compra y reunión era bastante corto; mientras que en las regiones de Guadalupe, San Vicente de Moravia y San Miguel de Santo Domingo de Heredia, existieron fincas en que su trayectoria de compra de terrenos contínuos fue más lenta. Por ejemplo, la finca San Vicente empezó su formación

en el año de 1880 y ya para 1912 estaba consolidada en un bloque de 28 hectáreas, contando con un beneficio y casas rústicas para los peones. Sin embargo, Tournon debió de adquirir 24 propiedades más para poder formarla, lo que nos indica la lentitud del proceso de incorporación de cafetales ¹⁵. Lastimosamente, no contamos con los planos para ilustrar las fincas más típicas en cuanto a su formación territorial, de ahí que aportemos solamente su descripción.

La Finca San Gabriel, ubicada en los distritos de San Francisco y Calle Blancos del Cantón de Goicoechea, sufrió tres diferentes reuniones: la primera en el año 1891 ¹⁶ constaba de dieciséis fincas que abarcaban unas 6,8 hectáreas de potrero. La segunda reunión se llevó a cabo en ese mismo año, contando con 24 fincas consolidadas en un área de 26,7 hectáreas de café, con varios edificios, máquinas y útiles ¹⁷. Más tarde, en el año 1918 se refundieron estas dos con doce fincas más, formando la finca por completo ¹⁸. Esta estaba dividida en cuatro secciones: la primera denominada Patio, estaba cultivada de pasto, con beneficio, cinco casas, incluyendo una pulpería. La segunda llamada Ladrillera, era cultivada de pasto, contaba con dos casas, un estanque, una caballeriza y una ladrillera. Una tercera porción era la sección denominada San Francisco, compuesta de potrero y cafetal. Por último, la sección San Gabriel estuvo sembrada de café, caña dulce y pastos, con cinco casitas para los peones. Estas cuatro secciones medían en conjunto 36,12 hectáreas. En resumen, fue formada muy lentamente de 1883 a 1916 cuando se realizó la última adquisición que en total fueron 52 fincas diferentes.

Por otra parte, no todas las fincas que adquirió la empresa Tournon

fueron complemento de otras, sino que ciertas tenían el área suficiente para constituir una finca individual y reunían los requisitos mínimos para el buen cultivo del café. La Finca Los Piuses en Colima de Tibás¹⁹, fue comprada por la firma Tournon a un agricultor que debió reunir tres terrenos para formar ésta y venderla. Medía 14,24 hectáreas y lindaba con las tierras de la compañía Tournon (Fig.18). Esta situación fue muy común. Con frecuencia algunas fincas de Tournon no pudieron constituir una sola unidad por su formación en bloques aislados. Pero en algunos casos, varias de estas fincas colindaban y así se hacía más fácil su administración.

La reunión de los terrenos que Tournon logró adquirir, lo hizo bajo un proceso lento debido a las dificultades de la compra de tierras en la Meseta Central. Esto dio origen a la formación de fincas de muy variado tamaño distribuidas, separadamente, en un área en donde estaba concentrado el cultivo del café.

De acuerdo con el estudio de la formación de las fincas de café de la firma Tournon, debemos preguntarnos si esta empresa llegó a formar sus fincas dentro de un modelo de concentración territorial. Si bien es cierto que, la firma Tournon gozaba de una serie de privilegios como el uso de mejores métodos de cultivo y una cuantiosa financiación por parte del negocio del beneficio y exportación del café, en lo que se refiere a la adquisición de tierras estuvo limitada por la misma preponderancia de la pequeña propiedad. Desde el punto de vista histórico-geográfico, la formación territorial de las fincas de café de esta empresa no conllevó la

apropiación de las tierras de los pequeños campesinos para constituir grandes extensiones concentradas en un centro único. Aclaremos que, esta firma adquirió una suma considerable de pequeñas propiedades; sin embargo, la pequeña propiedad cafetalera siguió dominando el paisaje y la agricultura del café. Recapitulando lo anterior, en términos territoriales, la firma Tournon no logró concentrar sus fincas en un solo lugar. Sin embargo, la organización productiva de todas sus fincas de café sí estuvo concentrada en el funcionamiento de una sola empresa.

C. DISTRIBUCION ESPACIAL Y DIMENSION DE LAS FINCAS DE CAFE.-

Vista globalmente la propiedad cafetalera en la Meseta Central estuvo constituida por extensiones limitadas y por algunas propiedades mayores muchas veces formadas en bloques separados. La mayoría de las haciendas cafetaleras en esta Meseta mantenían menos de 250 manzanas cultivadas de café y propiedades como las de Rohrmoser o Julio Sánchez Lépiz eran una minoría. Incluso las fincas que Rohrmoser tenía cultivadas con café, estaban divididas en 16 diversas fincas. Por su parte, Julio Sánchez Lépiz tenía un total de 23 fincas localizadas en su mayoría en la provincia de Heredia ²⁰. La Sociedad Anónima Tournon mantenía en 1935 una totalidad de 608,88 manzanas cultivadas de café, distribuidas en 21 fincas ²¹. Estas habían sido refundidas en años anteriores pero todavía existían varias de estas fincas en formación, pues no se habían podido consolidar definitivamente debido a la complejidad del proceso de compra y reunión de tierras.

Este aparte es el resultado final de los anteriores capítulos. En

efecto, representa la última parte de la investigación ya que es el estudio de la culminación del proceso de formación de las fincas de café de las empresas de Tournon. De ahí que tome una gran importancia la confección de distintos mapas, atendiendo a los planos que hasta nuestros días se conservan ²². Estos planos no representan la totalidad de las tierras cultivadas de café que mantuvo Tournon en el período 1937-1941, sino que sólo se conservan planos para el 45,5 por ciento del total de las fincas. La región en la cual está fundamentado este tema será la Meseta Central, en vista de que los mapas se han dibujado a partir de un corte que se realizó entre los años 1937-1941. Este corte se efectuó debido a que la mayor parte de los planos correspondían a este período (Apéndice No.2). Solamente se dibujó un mapa en el año 1908 acerca de los clientes que tenía Tournon, época en que ya la compañía había vendido sus tierras situadas fuera de la Meseta Central.

Al estudiar la Fig.2 en la que están localizadas las fincas de café y beneficios de la firma Tournon, observamos la reducida zona en la que se encontraban sus plantaciones; las cuales estaban ubicadas dentro de los mil y mil quinientos metros de altura, altitud excelente para la agricultura del café. La zona contenía varias carreteras, estaba provista de ferrocarriles hacia el Atlántico y hacia el Pacífico, y los ríos la bañaban en la mayoría de sus terrenos. Estos últimos eran necesarios para el beneficio del fruto y además para la construcción de canales de riego. La cercanía a los centros comerciales favorecía a la empresa Tournon para realizar sus negocios en el café. Incluso uno de sus beneficios se encontraba dentro de la ciudad de San José. La misma casa

Tournon estaba consciente de que la zona propia para obtener las clases de café superiores, que hacen famoso al café de Costa Rica, estaba reducida a la Meseta Central. Sin embargo, las tierras cálidas ofrecían también mucho interés porque aún cuando la calidad era algo inferior, el rendimiento era mucho mayor y compensaba altamente la diferencia en la calidad ²³. Pero los malos caminos y la carencia de mano de obra en zonas alejadas resultaban muy inconvenientes para el buen negocio del café.

1. CARACTERISTICAS GENERALES DE LAS FINCAS:

Los diferentes mapas que a continuación se analizarán se diseñaron en base a las "Hojas Abra y Barva" del Instituto Geográfico Nacional con escala de 50:000 y los planos de la compañía Tournon en el período 1937-1941, de muy diversas escalas ²⁴. Estos han sido suficientes para darnos una perspectiva general de los principales rasgos de algunas de las fincas cafetaleras que tenía la empresa en el período 1937-1941, tales como su distribución espacial, el uso de suelo y las diferentes obras de infra estructura.

Localización:

La región en la cual estaban localizadas las fincas de la empresa Tournon tiene características semejantes y comprendía una superficie de unos veinte kilómetros cuadrados (Fig.2). El norte de la Meseta Central es la zona que nos interesa en esta investigación, no sólo por sus características territoriales tan particulares, sino también porque fue el

centro de operaciones y cultivos de la empresa Tournon. Por otra parte, constituye la región cultivada de café más antigua, sin duda por sus excelentes cualidades agronómicas.

Estas fincas estaban situadas a un lado de las carreteras, lo cual facilitaba el transporte no sólo de la cosecha del grano sino de la mano de obra para su recolección. La distribución de las fincas en bloques aislados unos de otros no entorpeció la administración de la totalidad de los cultivos. La gran cantidad de caminos que las unían facilitaron el traslado de una finca a otra.

Las plantaciones estaban localizadas cerca de los centros comerciales y de población: San José, Heredia y un sinnúmero de pueblos que ofrecían mano de obra. Al mismo tiempo, observando la Fig.11 en donde se puede apreciar la gran cantidad de pequeñas propiedades que tenían los clientes de Tournon, esto nos hace suponer que aquellos trabajaban también como recolectores de café de la compañía y prestaban otros servicios dentro de las fincas de Tournon. Esto indica que la escasez de mano de obra era un problema mínimo en esta zona. Además, el monto de café que recibía la firma Tournon de estos clientes era considerable e indispensable para la operación de sus beneficios ²⁵. Por esta razón, junto con el suficiente número de brazos para el laboreo de las fincas, esta región representaba ser una zona muy favorable para la implantación de cualquier empresa agrícola.

Los beneficios se ubicaron cerca de los principales ríos a fin de contar con suficiente agua para el proceso industrial. Es necesario

indicar que la principal fuente de energía en aquel entonces era la hidráulica; por ejemplo: el Beneficio San Isidro estaba situado cerca del río Tibás y el Beneficio Torres junto al río del mismo nombre. Sin duda, la cercanía de los ríos no sólo favoreció la industrialización del grano sino que facilitó la labor del regadío de los cafetales durante la estación seca.

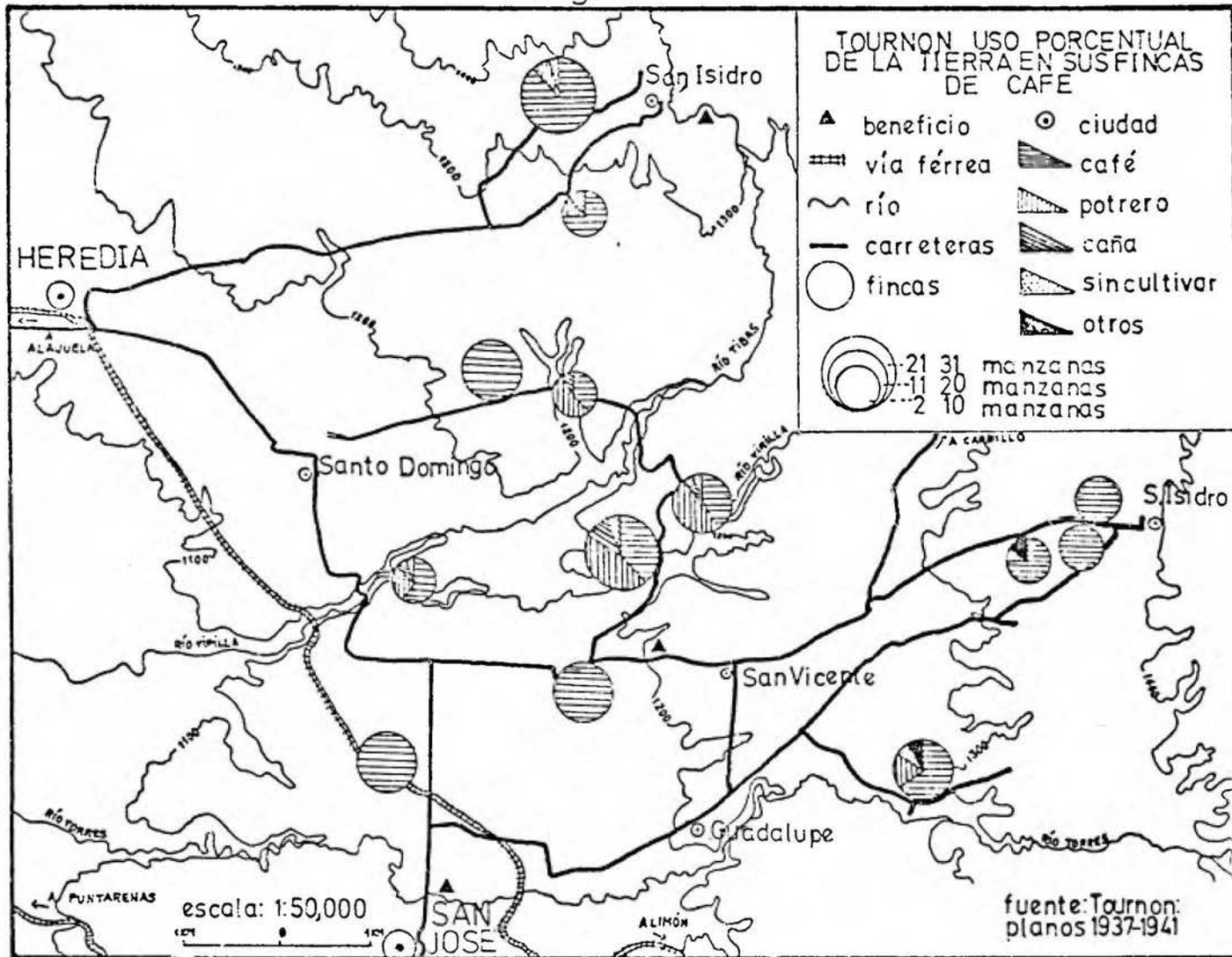
Las anteriores ventajas de la región junto con las inmejorables condiciones ecológicas para el cultivo del café, lograron que Tournon se interesara en la formación de sus fincas en esta reducida área.

Uso del suelo:

Por lo general, dentro de las fincas de café se encontraban sembradíos de cultivos adicionales que se utilizaban para el trabajo de la hacienda o sino algunos de ellos servían para la alimentación dentro de ella. Estos últimos eran la excepción, pues el potrero, los repastos y la caña de azúcar eran los cultivos adicionales dominantes²⁶. Esto contrasta con la hacienda cafetalera localizada fuera de la Meseta Central; allí el paisaje agrario era diferente pues la diversificación agrícola era más definida²⁷.

En el caso de la firma estudiada, si consideramos la totalidad de sus propiedades confirmamos la anterior observación. Ahora, como se logra ver en la figura No.19, tomando cada finca como una unidad de producción aislada del conjunto total, notamos las diferencias existentes entre cada una de ellas. El uso diferente de la tierra obedecía en su mayoría,

Fig:19

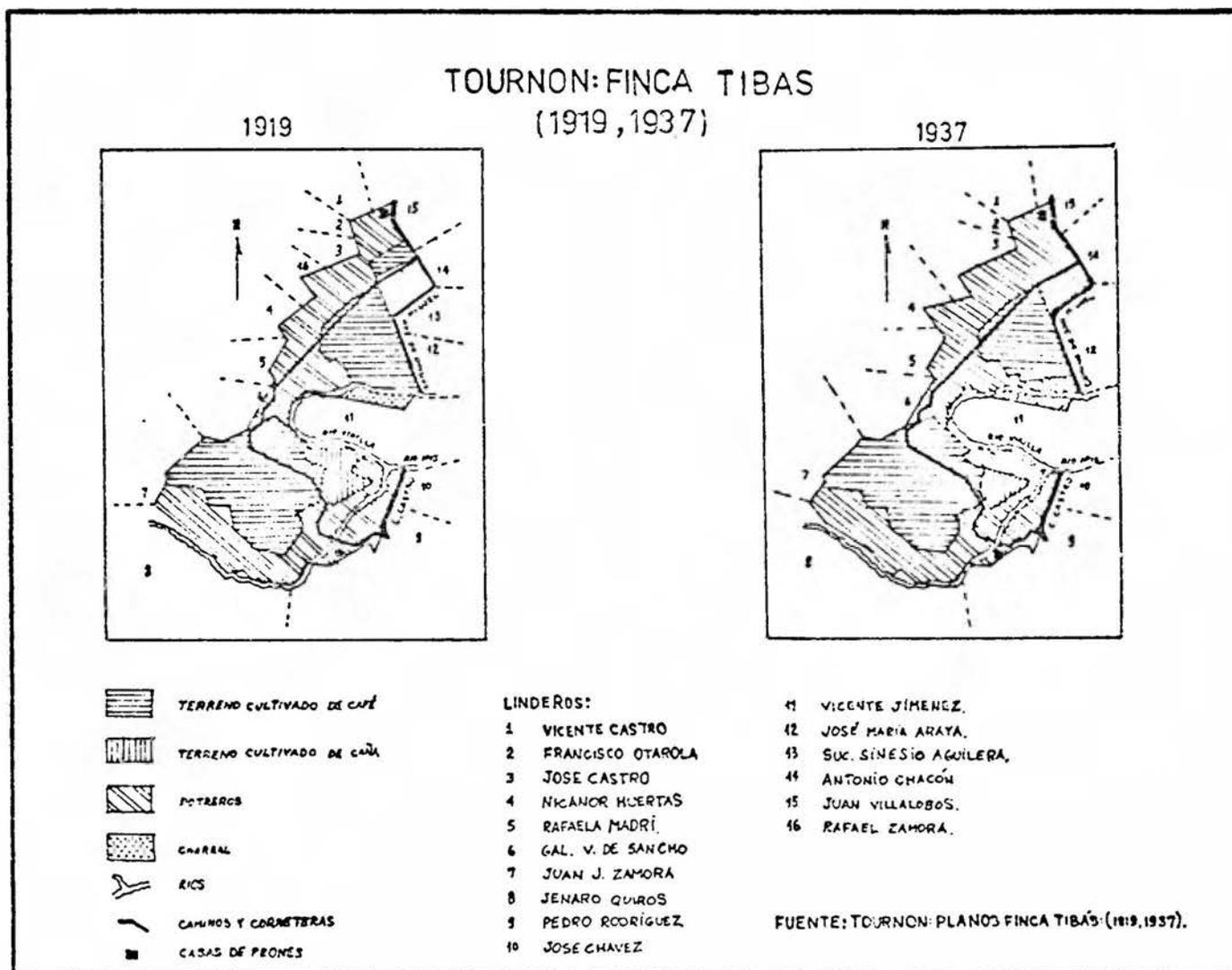


a las condiciones topográficas o ecológicas que se manifestaban en la finca o a las necesidades de la firma Tournon. Existieron cinco fincas enteramente cultivadas de café; el resto mantenía otros cultivos como la caña de azúcar y pastos para la alimentación de los animales de tiro; o áreas de terrenos incultos. Generalmente, los terrenos por donde corrían los ríos se sembraban de pastos para evitar el riesgo de inundaciones que podrían arruinar los cafetos (Fig.20). La firma trató siempre de sembrar cada producto en la zona o terreno apta para ello.

En las fincas con cultivos mixtos, luego del café, seguían en importancia los pastos. Dependiendo de las características del suelo ocupaban un mayor o menor porcentaje del área cultivada de la finca. La caña de azúcar y otros cultivos como los cereales, así como los terrenos incultos representaban un porcentaje ínfimo del total del área de la finca. Además de estos sembradíos, existían una serie de árboles entre los cafetos que se utilizaban para producir sombra y proteger al arbusto de los fuertes rayos del sol²⁸. En general, Tournon consideraba que el cultivo de las leguminosas era favorable a la tierra, pero las resiembras de éstas en los cafetales habían resultado muy deficientes²⁹.

Casi la totalidad de los terrenos que la firma adquirió en esta región estaban cultivados de café. Sin embargo, Tournon muchas veces modificaba sus cultivos al considerar inadecuados los cafetales o los terrenos en que estaban ubicados. Al observar el cambio en el uso de la tierra que ocurrió en la Finca Tibás (Fig.20), se aprecia que la compañía aumentó su propiedad de 18,34 hectáreas a 19,03 hectáreas por la compra de

Fig:20



terrenos adyacentes y las diferentes áreas de cultivos sufrieron pequeñas variaciones:

TABLA No.6
FIRMA TOURNON: CULTIVOS DE LA FINCA TIBAS
(en hectáreas)

CULTIVOS	1911	1937
cafetal	7,8657	6,9364
cañal	0,8607	0,4612
potrero	8,8656	10,8814
charral	0,7562	0,7562
<u>Total</u>	<u>18,34</u>	<u>19,03</u>

Fuente: Tournon: Planos de la Finca Tibás (1911 y 1937)

El paisaje agrario de las grandes fincas de la empresa Tournon tuvo la misma característica que la mayoría de las haciendas en la Meseta Central, en donde se sembraron cultivos adicionales, dando prioridad a los potreros y a la caña de azúcar. El cultivo del café, como producto dominante, fue sembrado en forma intensiva dando por resultado que sólo una pequeña parte de la superficie estuviera destinada a otros productos.

Obras de infraestructura:

El beneficio del café representaba un negocio concentrado en pocas manos. En el país solamente existían 220 plantas beneficiadoras y ciertos cafetaleros o empresas poseían más de uno. Incluso varios de ellos mantuvieron un número elevado de éstos, tal como don Julio Sánchez Lépez quien tenía siete edificios para el procesamiento del café ³⁰. Además, en las fincas de café de la Meseta Central existían otras maquinarias como los trapiches, para procesar el dulce de la caña de azúcar que se cultivaban para proveer de alimento a los animales o para uso de las casas. El medio de transporte, sobre todo para el pequeño agricultor, no dejó de ser la carreta; únicamente el gran cafetalero podía adquirir y mantener camiones o tractores por su alto costo de adquisición ³¹.

La movilización dentro de cada una de las fincas de Tournon no era dificultosa debido al tamaño de las mismas y por la existencia de una red de caminos que las atravesaba. Las grandes haciendas situadas fuera de la Meseta Central presentaron una situación muy diferente pues, era muy difícil el traslado de un punto a otro dentro de ella ³². Muchas veces las fincas eran atravesadas por caminos públicos o por el tranvía, como sucedió en la Finca La Ladrillera en Guadalupe ³³. También el plano de la Finca Tibás nos muestra un camino nuevo que se construyó para comunicarse con San Miguel de Santo Domingo de Heredia (Fig.20). Asimismo, la compañía debió invertir dinero en la compra y construcción de diversos puentes que, varias veces, fueron destruidos por las crecidas de los ríos y cuyos arreglos requerían grandes gastos ³⁴.

Al estudiar los archivos de Tournon, notamos la preocupación que predominaba en la administración de las fincas para surtir de suficiente agua a sus plantíos y beneficios. La Meseta Central estaba dotada de ríos, riachuelos y quebradas; sin embargo existían muchas dificultades causadas por los derechos sobre el uso de las fuentes de agua.

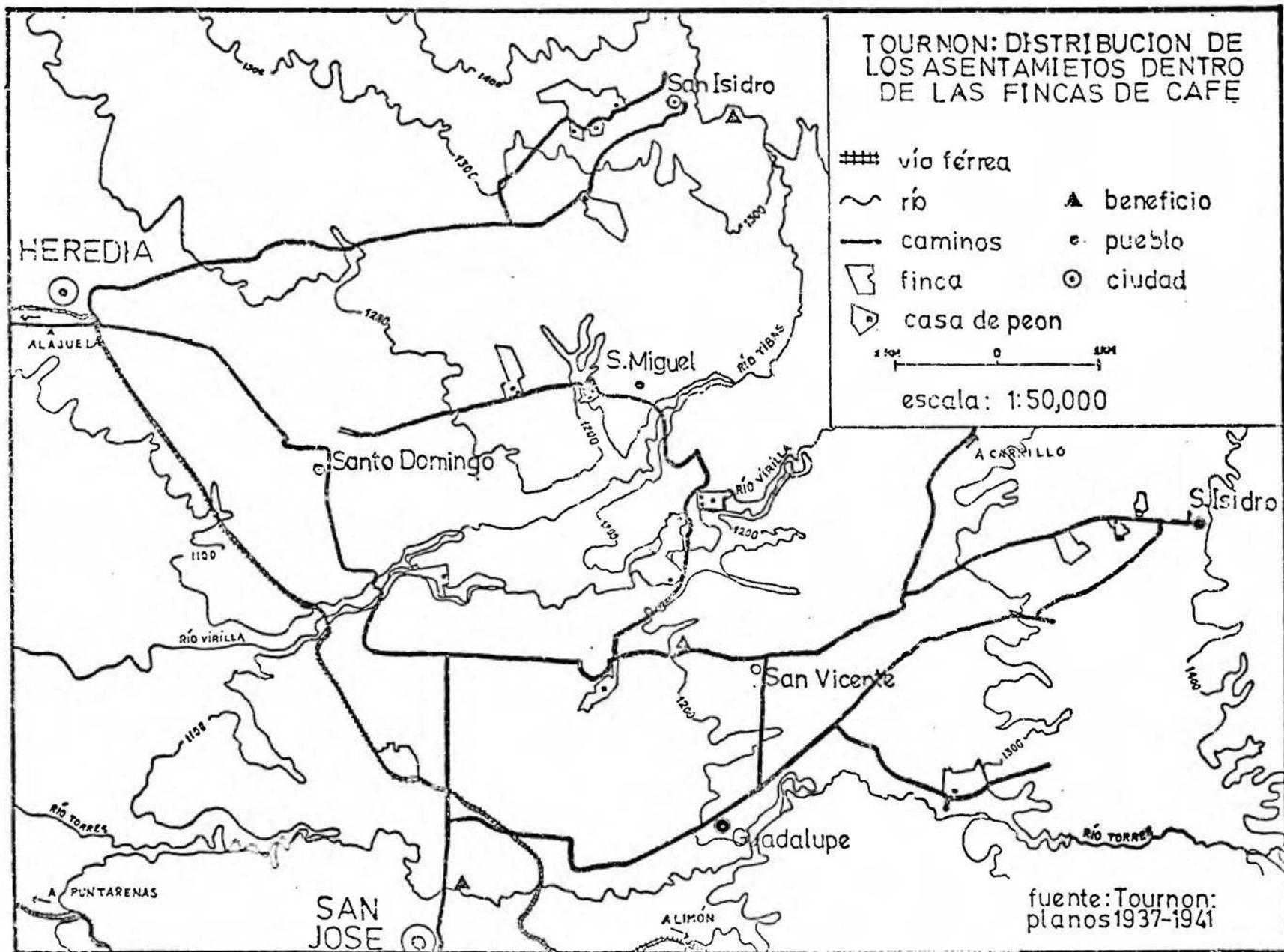
En el año 1916, varios cafetaleros que disfrutaban de las aguas del río Virilla, convinieron en constituirse en una junta permanente para defender sus intereses ³⁵. Varias quejas existían por parte de estos, acerca de particulares que sin derecho al curso de las aguas las desviaban y así perjudicaban a estos cafetaleros. Para el año 1926, inscribieron en el Registro Público la formación de la "Junta de los Interesados a las Aguas del Virilla" ³⁶. Esta junta construyó una presa y una paja de agua a un costo muy elevado ³⁷. Esta presa estaba situada en San Isidro de Coronado y debieron comprar el terreno para edificarla. La firma Tournon tenía un derecho a la mitad de las aguas del río Virilla y a la totalidad de Quebrada Honda, pues era de su exclusiva propiedad. También, denunció en Tures una parte de las aguas del río Tibás proveniente del sobrante de la cañería de San Isidro de Heredia ³⁸.

Las instalaciones y construcciones de mayor importancia dentro de las fincas de café son en general de dos tipos: los beneficios con sus maquinarias e implementos y las casas rústicas. Esta empresa poseía un excelente y variado conjunto de maquinarias para realizar el beneficio del fruto que reformaban y ampliaban constantemente. Disponían de tres grandes beneficios situados en San José, San Vicente de Moravia y San

Isidro de Heredia, además del receptor Turess (Fig.19). El beneficio principal de la casa era el Torres, único beneficio situado en el distrito central de San José, que contenía maquinaria muy valiosa, amplios patios, estanques, canalizaciones, bodegas y almacenes. Su valor se estimaba en la suma de \$150.000 (oro americano). El Beneficio San Vicente era de dimensiones menores pues con todos los implementos, construcciones y maquinarias necesarias para la industria, su valor en 1935 era de \$15.000 (oro americano). El Beneficio San Isidro, situado en Heredia, tenía un valor de \$22.000 (oro americano) en 1935 y poseía magníficos implementos para el procesamiento del café. Asimismo, la empresa disponía de plantas eléctricas para suministrar corriente a sus beneficios y maquinaria ³⁹. Las dos terceras partes de la cantidad beneficiada era comprada a los clientes, pequeños productores situados alrededor de sus haciendas. Tournon procesaba aproximadamente veinte mil fanegas, de las cuales sólo siete mil fanegas eran producidas por sus cafetales. De ahí la importancia de mantener a la clientela con buenos precios en la liquidación ⁴⁰.

Con respecto a los asentamientos de los peones puede apreciarse en la Fig. 21, la desconcentración de estos dentro de las fincas. Esto puede explicarse por la cercanía de las fincas a los centros urbanos, la dimensión de las plantaciones de Tournon y la gran cantidad de pequeños cafetaleros a su alrededor. Pero la razón principal era la formación de sus fincas en bloques aislados que forzaba a la empresa a tener las casas de peones dispersas para lograr atender cada finca por separado. Las casitas de los peones generalmente estaban situadas a lo largo de los caminos o en algunos casos eran conectadas por veredas. En la Fig.21

Fig:21.



sólo podemos apreciar los asentamientos en los planos conservados; sin embargo los inventarios de la compañía nos describen una cantidad mayor de casas rústicas siempre conservándose dispersas.

Carolyn Hall también ha comprobado la inexistencia de un sólo núcleo de asentamiento en las fincas de la compañía ⁴¹ y en otras grandes fincas de la Meseta Central pues el asentamiento se caracterizaba por su dispersión. Fuera de la Meseta Central la mayoría de las haciendas de café mantienen hasta nuestros días, las casas de los peones congregadas en un sólo núcleo y muchas veces convertido en un verdadero pueblo ⁴².

Nuestra investigación comprobó que la firma Tournon mantuvo sus fincas con características similares al resto de las haciendas en la Meseta Central ⁴³. Ahora sólo faltará examinar cuál fue el tamaño que tuvieron sus fincas y qué factores originaron su particular dimensión.

2. TAMAÑO DE LAS FINCAS DE CAFE:

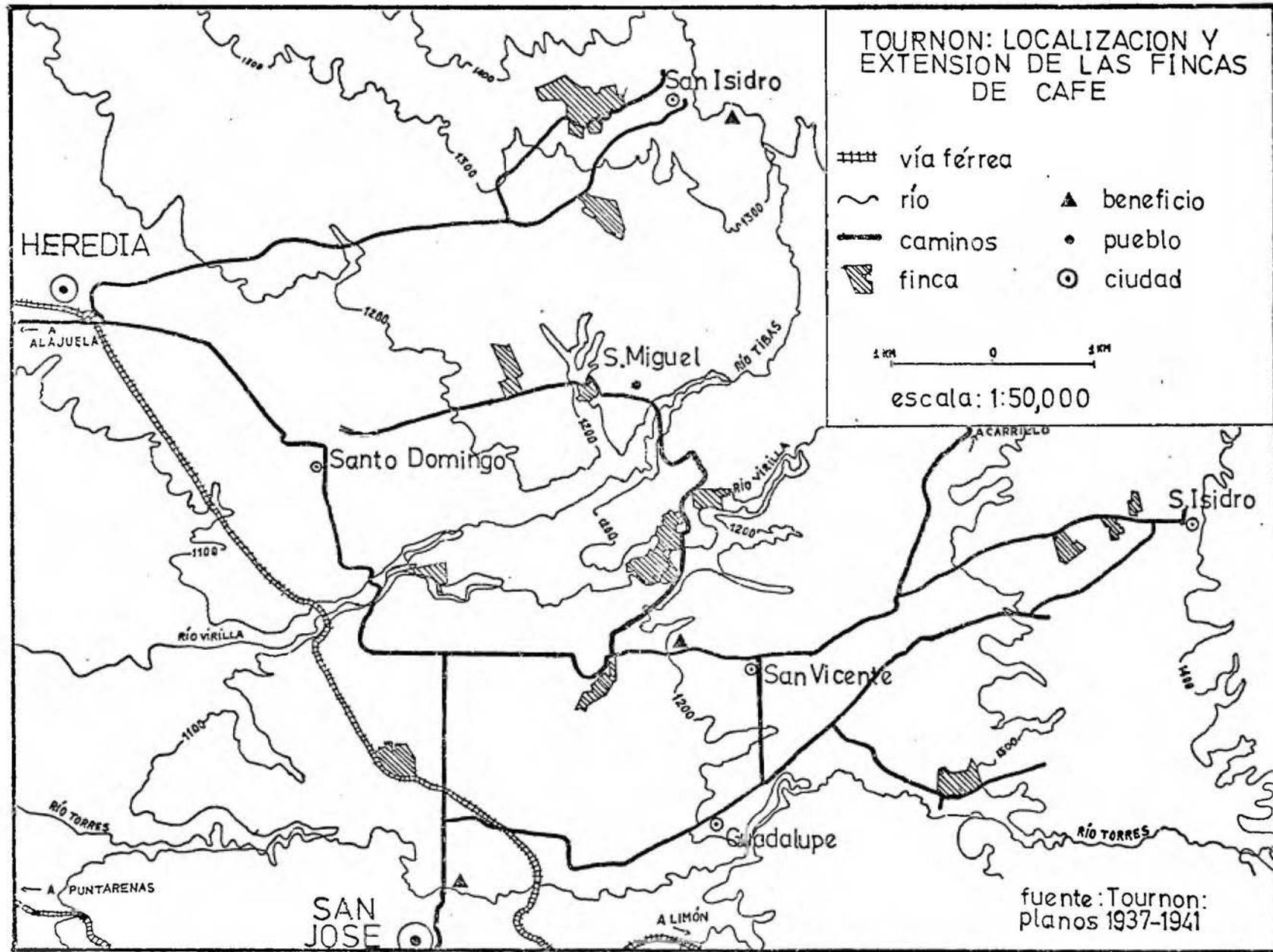
El café fue introducido en la Meseta Central dentro de un sistema de tenencia de la tierra de "fincas de campesinos", el cual estaba caracterizado por la pequeña propiedad. En esta situación, la llamada "élite cafetalera o beneficiadora" pudo adquirir sus tierras relativamente grandes con un sinnúmero de dificultades y a lo largo de varios años. Constando siempre con el inconveniente de la falta de mano de obra, los altos salarios y los elevados precios de las tierras. Como lo demuestra Carolyn Hall ⁴⁴, basándose en los Protocolos y en el Registro de la Propiedad, el número de propiedades cafetaleras de superficies mayores a las cincuenta

manzanas era muy reducido. Todavía en 1935 cuando se realizó un censo cafetalero, el tamaño promedio de las fincas de café en la Meseta Central era de menos de veinte manzanas, es decir, prevalecía la mediana y pequeña propiedad ⁴⁵.

Las fuentes utilizadas como los Inventarios de la casa Tournon y los documentos del Registro Público, aportaron información muy valiosa sobre la dimensión de las fincas de café. Resultó obvio, que la firma Tournon logró constituir, en su mayoría, fincas de café de mediana y pequeña extensión. Siguiendo los criterios señalados en las páginas 63-65 de la presente investigación, la empresa sólo ocasionalmente consiguió formar grandes fincas de café o sea propiedades de más de cuarenta manzanas y dotadas de una organización administrativa completa. Basándonos en los planos de la empresa, logramos percibir las mismas características que tuvieron las fincas de café, en la Meseta Central, de las que se han ido desglosando en el presente trabajo. Aunque sólo se conservaran un 45 por ciento de los planos, es bastante real la visión que nos ofrece de la distribución y dimensión de la propiedad cafetalera. Por supuesto, la Finca San Gabriel, de la que no disponemos plano alguno, fue una de las propiedades más grandes, pero para estos años (1937-1941) ya se había convertido en terreno para construir, urbanizado y puesto a la venta ⁴⁶.

La región en donde Tournon mantenía sus haciendas era bastante reducida y así sus fincas aunque separadas en bloques aislados no estaban muy lejos una de otras. Logramos observar en la Fig.22 que la distribución y la magnitud de las fincas cafetaleras comprueban las hipótesis

Fig: 22.



planteadas. El tamaño que predominó en las fincas de Tournon fue el mediano y estas fincas están separadas unas de otras ocasionado por las dificultades de su adquisición y formación territorial. Varios bloques tenían su organización administrativa en conjunto con otros. Un mismo mandador atendía varias fincas aunque a veces existía un administrador para una sola hacienda, si ésta lo necesitaba por su extensión ⁴⁷.

La preponderancia de la mediana propiedad no excluyó en ningún momento la existencia de fincas de gran tamaño y las de pequeñas dimensiones. Tomando en cuenta a todo el conjunto de tierras, la perspectiva no era uniforme debido a las diferentes extensiones de sus propiedades. Aunque la firma Tournon logró poseer áreas algo semejantes a casos como Rohrmoser, la diferencia consistió en que Tournon no tenía congregadas todas sus fincas de café en un sólo bloque, sino que sus propiedades estuvieron disgregadas en varios cantones al norte y noreste de San José.

Al estudiar los aspectos característicos de las fincas que mantuvo la firma Tournon, comprobamos de nuevo que su modelo tuvo las particularidades típicas de haciendas de la Meseta Central. La distribución de sus fincas en bloques aislados de mediana extensión por lo general, nos hace pensar que la formación de una finca de café en la Meseta Central resultó ser un proceso lleno de dificultades. Por esta razón, la mayor parte de los cafetaleros no fundaron las haciendas al norte de San José o sea donde se ubicaron las fincas de los Tournon. Según "El Homenaje al Café" solamente existían dos cafetaleros-beneficiadores además de Tournon en esta limitada zona: Emille Challe y José Núñez ⁴⁸. De tal

manera que la zona estaba ocupada en su mayoría por pequeños propietarios cafetaleros, los cuales entregaban su café a los beneficiadores y muchas veces laboraban en las haciendas de los grandes cafetaleros.

El fin de todo este capítulo fue investigar los pasos que siguió la firma Tournon para tratar de unificar sus fincas en un solo bloque. Muchas veces no sólo le fue imposible a Tournon constituir una única finca sino que en varios casos tuvo que conformarse con tener algunos terrenos de extensiones muy pequeñas. El objetivo primordial fue tratar de enfocar por medio de mapas y algunos planos la distribución espacial de sus fincas en bloques y distinguir sus diferentes tamaños y características fundamentales.

Es conveniente reflexionar acerca de la modalidad de expansión territorial que utilizó la firma. Todo parece indicar que su fin primordial no fue rebasar las fronteras ecológicas en donde se producía el mejor café de Costa Rica sino que, su modelo fue más bien el ir rellenando los espacios cercanos a sus fincas. A pesar del largo tiempo que transcurrió en el proceso de formación de sus fincas, su interés en adquirir terrenos cerca de sus anteriores cultivos nunca disminuyó. Resultó claro, la permanente adquisición de tierras de café que realizó la firma Tournon en toda su organización hasta la fecha de su liquidación. Ahora comprendemos lo enormes que eran las dificultades de compra que se le presentaban a los cafetaleros y por qué la hacienda cafetalera en la Meseta Central tenía características tan diferentes a las haciendas situadas fuera de esta región.

Notas del Capítulo III:

- ¹Cardoso, Ciro. "La formación..."art.cit:29-30.
- ²Hall, Carolyn: EL CAFE...,op.cit.:84.
- ³Hall, Carolyn. EL CAFE..., op.cit. Cardoso, Ciro. "La formación...", art.cit. Baires, Yolanda. LAS TRANSACCIONES... tesis cit.
- ⁴Moretzsohn de Andrade, F. "Decadencia do Campesinato Costarriquenho" EN REVISTA GEOGRAFICA, (66), 1967. Churnside, Róger. CONCENTRACION DE LA..., op.cit.
- ⁵Churnside, R. Ibid:10.
- ⁶Hall, Carolyn. CONCAVAS..., op.cit.:13.
- ⁷Réf. Apéndice No.12.
- ⁸Registro Público, tomo 1.097:518.
- ⁹Registro Público, tomo 1.339:327.
- ¹⁰Registro Público, tomo 977:207,253.
- ¹¹Réf. Apéndice No.12.
- ¹²Registro Público, Finca No.55.379. Tomo 897:50-53.
- ¹³Réf. Capítulo I de la presente tesis.
- ¹⁴Réf. Apéndice No.12.
- ¹⁵Registro Público, tomo 897:54-57.
- ¹⁶Registro Público, Finca No.24.736, tomo 332:563-564,568.
- ¹⁷Registro Público, Finca No.24.738, tomo 332:575-577, 580-581.
- ¹⁸Registro Público, Finca No.55.377, tomo 897:46-49; tomo 695:64-65,209.

- 19 Registro Público. Finca No.60.937, tomo 939:524.
- 20 La Tribuna. EL HOMENAJE..., op.cit.:6. Varios. JULIO SANCHEZ..., op.cit.:107-128. Sin embargo, Rohrmoser tenía sus fincas muy cercanas unas con otras y así formaba un bloque compacto.
- 21 ³⁵Sociedad Anónima Tournon. INVENTARIO, 1935: s.p. En materia de superficie, réf. Apéndice No.5.
- 22 Réf. Apéndice No.2.
- 23 "Carta al Director de la Escuela Normal de Costa Rica" EN Tournon et Cie. COPIADORES DE CORRESPONDENCIA (1920-1921):430-432.
- 24 Réf. Apéndice No.2.
- 25 Tournon en 1933, beneficiaba un total de 20.000 fanegas de café, de las cuales sólo 1.000 eran cosechadas por sus fincas. EN La Tribuna. EL HOMENAJE...,op.cit.:30.
- 26 Réf. Apéndice No.13.
- 27 La Tribuna. El Homenaje..., op.cit.
- 28 INFORME A LOS SEÑORES DIRECTORES DE LA EMPRESA SOCIEDAD ANONIMA TOURNON (1934-1935), doc.cit.:1. "En nuestra opinión la falta de sobra impide por el momento que ciertas fincas vuelvan a ponerse en buen estado. Se sembró guineo, plátano y banano tanto como se pudo. Toda la finca está sembrada de guaba de diferentes clases y de poró extranjero..."
- 29 "Carta al Director de la Escuela Normal...", doc.cit.:430.
- 30 La Tribuna: EL HOMENAJE..., op.cit. Varios. Don Julio Sánchez..., op.cit.:31-33. Réf. Apéndice No.12.
- 31 Instituto de Defensa del Café. "El Instituto levanta el Censo Cafetalero del país: provincias productoras" EN REVISTA DEL INSTITUTO DE DEFENSA DEL CAFE DE COSTA RICA: 3(14):58-73.
- 32 Hall, Carolyn. CONCAVAS..., op.cit.:19.
- 33 "Carta dirigida a la Costa Rica Light and Traction Co. Ltda". EN Hte. Tournon et. Cie. COPIADORES DE CORRESPONDENCIA (1906-1909):33.

- 34 "Cartas dirigidas al Supremo Gobierno de Costa Rica" EN Tournon et Cie. COPIADORES DE CORRESPONDENCIA (1927-1929):242,425.
- 35 "Carta al Jefe Político" EN Hte. Tournon et Cie. COPIADORES DE CORRESPONDENCIA (1915-1918):130.
- 36 "Carta a Buenaventura Casorla" EN Tournon et Cie. COPIADORES DE CORRESPONDENCIA. (1925-1926):40.
- 37 "Carta a Buenaventura Casorla" EN Tournon et Cie. COPIADORES DE CORRESPONDENCIA (1921-1922):306.
- 38 "Carta a Roberto Castro Ureña" Ibid:74.
- 39 Tournon et Cie. Inventario (1920;1925)doc.cit.:s.p. Sociedad Anónima Tournon (1930;1935) doc.cit.:s.p.
- 40 Réf. nota bibliográfica (25).
- 41 Hall, Carolyn. EL CAFE..., op.cit.:110-111.
- 42 loc.cit.
- 43 La Tribuna. EL HOMENAJE..., op.cit.
- 44 Ibid:85-86.
- 45 Ibid:87
- 46 Finca No.55.377, doc.cit.
- 47 La Finca San Gabriel era administrada por Rafael Vargas. La Finca Estación era administrada por Juan Montero y las fincas San Vicente, Tibás y Venegas por José Saborío. EN Hte. Tournon et Cie. DIARIO (1911-1914): 256.
- 48 La Tribuna. EL HOMENAJE..., op.cit.:76,28.

CONCLUSIONES

El interés primordial de este trabajo, radicó en analizar el estudio de la formación territorial de las fincas de café de la firma Tournon, dentro de un contexto más amplio. Por consiguiente, se consideró indispensable examinar las conclusiones a través de tres niveles: un primer sumario acerca del estudio de la firma Tournon; luego algunas deducciones generales sobre la economía cafetalera de la Meseta Central; y por último, los resultados que en materia de metodología fueron utilizados.

Hemos tratado de estudiar los pasos usados por una empresa mercantil para lograr la configuración de sus fincas de café en la Meseta Central. Desde luego, este proceso de formación territorial constituyó el reflejo del sistema de tenencia de la tierra que existía en aquel entonces. El estudio de la firma Tournon comprobó las dificultades que se afrontaban ante la presencia de una estructura agraria basada en el predominio de la pequeña propiedad.

Al estudiar las empresas de Tournon surgió la observación de que si bien es cierto, esta firma se constituyó en el país, al igual que las otras empresas extranjeras -primero en el comercio, luego en el beneficio y por último en el cultivo del café- sus dueños no se asentaron definitivamente en Costa Rica, sino que la empresa fue manejada desde Francia. El caso es que Tournon fue una empresa de una extraordinaria organización, con grandes posibilidades de financiación debido a las ganancias que obtenía en el

beneficio y comercio del café. Esto le otorgaba una serie de ventajas para efectuar sus compras. Pero ocurrió que al estudiar el gran número de transacciones que debió efectuar la firma para componer sus fincas de café, comprendimos que el proceso de adquisición de tierras en la Meseta Central estaba colmado de dificultades. La estructura de la tenencia de la tierra, que dominaba en la Meseta Central, obligó a la empresa a adquirir terrenos de tamaño reducido, hecho que retardó la formación territorial de sus fincas de café.

Ahora bien, la estructuración de cada una de las fincas se produjo principalmente por medio de dos mecanismos de adquisición de tierras: la compra de terrenos y en menor grado la adjudicación de tierras por remates judiciales. Quedó claro que estos dos mecanismos no se realizaron en forma homogénea, sino que cada uno de ellos tuvo su propia evolución y muchas veces se ubicaron en sitios muy diferentes. Sin embargo, algunas veces, cada uno de estos mecanismos presentaron una estrecha relación entre su curso cronológico y la coyuntura del café a corto plazo. En efecto, se comprobó la correspondencia que existió entre los precios del café y la variación en el valor de las fincas sembradas de este fruto. Desde luego, todos estos factores no fueron los únicos elementos que conformaron la organización en la adquisición de tierras de la casa Tournon. Los criterios de la firma para conseguir terrenos estuvieron concentrados también en factores agronómicos y geográficos. Esto dio origen a que la distribución espacial de sus fincas de café estuviera limitada en una pequeña zona al norte y noreste de la ciudad de San José, la cual contenía las condiciones

ideales para el éxito de la agricultura del café.

No fue sino mediante un largo proceso de adquisición de tierras que la firma Tournon logró la formación territorial de sus fincas de café. Asimismo, la incorporación de pequeños lotes para constituir sus fincas resultó ser el único medio por el cual pudo esta compañía realizar su expansión. La distribución espacial y el tamaño de las fincas de café resultaron ser el reflejo de las dificultades de adquisición de tierras. La firma Tournon logró constituir, en su mayoría, medianas haciendas de café y fincas de tamaño reducido y en menor medida fincas mayores a las cuarenta manzanas. Estas unidades de producción se distribuyeron en bloques aislados unos de otros por varios kilómetros de distancia. El estudio comprobó que, aunque la firma Tournon disfrutaba de una serie de ventajas financieras siempre estuvo limitada en la adquisición de tierras por la misma preponderancia de la pequeña propiedad. A esta firma le fue imposible la formación territorial de sus fincas de café en un solo centro, a pesar del largo período de 1877 a 1955, en que efectuó sus numerosas adquisiciones de tierras. Se comprende ahora por qué las dificultades que presentaba la compra de terrenos en la Meseta Central originaron un tipo específico de hacienda cafetalera. Esta se constituyó, en su mayoría, en fincas de mediana extensión; las haciendas de mayor extensión resultaron dispersas en bloques separados.

De acuerdo al estudio de la formación territorial de las fincas de café de la firma Tournon, se llegó a verificar las anteriores afirmaciones

de otros autores acerca de los procesos de constitución de la hacienda cafetalera costarricense.

Al estudiar las diversas causas por las cuales no se llegó a efectuar la concentración de la propiedad cafetalera en grandes haciendas, se ha dado mucho énfasis a la falta de financiación en el inicio de la expansión del café. Sin embargo, el llamado "grupo cafetalero", a pesar de conseguir luego grandes ganancias en el negocio del café y suficiente financiación proveniente de diversas casas consignatarias europeas, no logró formar sus fincas en grandes extensiones ubicadas en la Meseta Central. En general, el grupo cafetalero siempre persiguió la constitución de una única finca intercambiando o comprando pequeños lotes; sin embargo pocos lo consiguieron. La constitución de una hacienda de extensión considerable estuvo limitada por las dificultades de compra que se dieron en la Meseta Central. Esto dio origen a la formación de variadas fincas en su mayoría de tamaños medianos y algunas grandes extensiones divididas en bloques distantes unos de otros. Con el estudio de las adquisiciones territoriales que realizó Tournon comprobamos la diferencia entre la formación de haciendas cafetaleras dentro y fuera de la Meseta Central. En efecto, tal como nos demuestran las descripciones de "El Homenaje al Café", las fincas compactas de mayores extensiones se localizaban fuera de la Meseta Central, particularmente en la región Reventazón-Turrialba. De la misma forma, el proceso de compra de una finca de café fue más rápido y menos dificultoso que en la Meseta Central.

A pesar de que se constituyeron algunas haciendas de mayor tamaño,

la mediana y pequeña propiedad siguió dominando el paisaje rural de la Meseta Central, debido a la interdependencia de este agricultor con el beneficiador.

Conforme a la gran importancia que ha manifestado el estudio de la formación territorial de la hacienda cafetalera resultaba de mucha importancia un análisis de un caso particular. Por ser un estudio de un tema tan específico, se hizo necesario utilizar dos fuentes primarias de mucho valor: los archivos de la firma Tournon y el Registro Público. Las discrepancias con respecto a la información entre estos dos archivos resultaron ser mínimas. Por lo general, la documentación cumplió con los requisitos indispensables para una investigación profunda del tema. El estudio basado en estas dos fuentes no tropezó con grandes limitaciones. Existieron algunas deficiencias en la información sobre los precios reales de la tierra, la ausencia de planos en diferentes épocas para formar un estudio de las fincas en el transcurso del tiempo y ciertos datos de las empresas de Tournon que no fue posible recopilar.

La finalidad del trabajo tuvo un alto contenido metodológico, pues, el estudio de la formación territorial de las fincas de café de la firma Tournon, correspondía a un análisis de un universo muy limitado. La utilización de este estudio de caso tuvo una serie de ventajas: A partir del análisis de las fincas de café de Tournon se alcanzó a ampliar y verificar la tipología de la formación de la hacienda cafetalera anteriormente definida. Asimismo, se logró percibir un variado conjunto de detalles y

de información que con la utilización de un análisis de muestras se hubieran eliminado. Con el estudio de caso se emplearon fuentes muy valiosas como el Registro Público y los archivos de la firma Tournon; y por último, las conclusiones que se expusieron en esta investigación tienen mayor posibilidad de comprobación con la comparación de otros estudios de esta índole.

Al estudiar el tema principal en una sola firma mercantil, se presentaron además de las anteriores ventajas, una serie de inconveniencias. Es obvio que, por lo regular sólo se estudien las empresas más importantes pues sus archivos tienen mayores posibilidades de conservación hasta nuestros días. Considerar a Tournon como a una empresa típica, constituyó una de las desventajas del método microeconómico ya que, científicamente no existe la empresa típica por medio de la cual pueda llegarse a una total generalización. Sin embargo, no se abusó de los asuntos globales ya que este estudio de caso sólo fue posible al realizarlo en el marco de la economía cafetalera costarricense.

En la investigación de los archivos de la firma Tournon y los realizados en el Registro Público, surgieron una serie de temas que aún no han sido investigados con profundidad. El Registro Público mantiene una cuantiosa información acerca de asuntos muy variados. Desde luego, cualquier estudio en esta institución requiere de una investigación muy laboriosa pues la información existente es muy abundante. Algunos temas que no han sido investigados y son factibles de realizar podrían constituir valiosas aportaciones a la geografía e historia de Costa Rica. Un estudio sobre

los arrendamientos de la tierra como sistema de tenencia de la misma sería de gran utilidad. Asimismo, la realización de un análisis de las hipotecas sobre las fincas cafetaleras, enfocaría de una manera más completa la discutida versión de los numerosos remates contra los pequeños agricultores al advenimiento de una crisis en el país. Poco se han estudiado las sociedades mercantiles y su desarrollo en el transcurso del tiempo. El Registro Público contiene toda una sección dedicada a ello; de igual manera, los tomos de personas darían una gran contribución a la historia mercantil como fondo social. El interés primordial de las pocas investigaciones que se han realizado en esta institución han estado dirigidas hacia el estudio de la propiedad; gracias a la gran cantidad y variedad de información que contiene, abre un sinnúmero de posibilidades para efectuar trabajos posteriores.

En materia de archivos privados, se localizó varios asuntos a estudiar que resultarían muy valiosos para la historia económica y social del país. Los archivos de la firma Tournon contienen variada información para llevar a cabo una completa historia de la empresa. Incluso es posible el estudio de la firma como empresa¹ comercial, como sociedad beneficiadora de café y por último como empresa agrícola. El interés fundamental estaría en lograr otras investigaciones en distintos archivos privados y también en proceder a la realización de trabajos comparativos.

- APENDICE -

APENDICE	<u>Página</u>
1. REGISTRO PUBLICO	160
A. Inscripciones en los Libros de Propiedad	160
B. Inscripciones en los Libros de Mercantil	180
C. Inscripciones en los Libros de Hipotecas	181
D. Inscripciones en los Libros de Personas	181
E. Indices de Propiedad de Mercantil de Personas	181
2. ARCHIVOS PRIVADOS DE CAFETALERA TOURNON LTDA.	182
A. Copiadores de Correspondencia	182
B. Libros de Caja	182
C. Diarios	182
D. Libros Mayores	183
E. Inventarios	183
F. Otros	183
G. Planos	184
3. FACTORES DE CONVERSION: Unidades de Superficie	185
4. TOURNON: EXPORTACIONES DE CAFE	186
5. FIRMA TOURNON: EVOLUCION DE SUS FINCAS DE CAFE (1877-1971)	187

APENDICE	<u>Página</u>
5-A SUPERFICIE ADQUIRIDA POR EJECUCIONES HIPOTECARIAS A FINCAS DE CAFE (1878-1943)	190
6 TOURNON: FINCAS TRASPASADAS POR DEUDAS (1878-1883)	191
7 TIBAS: VALOR DE CADA MANZANA SEMBRADA DE CAFE (1870-1940)	192
8 TOURNON: DISTRIBUCION GEOGRAFICA DE LA SUPERFICIE DE LAS FINCAS DE CAFE ADQUIRIDAS (1877-1955)	193
9 TOURNON: PORCENTAJES USO DE TIERRA(1937-1941)	195
10 TOURNON: CAFETALES DE SUS CLIENTES (1908)	196
11 FIRMA TOURNON: FINCAS DE CAFE (1920-1925-1930-1935)	197
12 FIRMA TOURNON: FINCAS DE CAFE REFUNDIDAS (1918-1955)	198
13 CENSO CAFETALERO DE COSTA RICA: SUMARIO DE LOS CANTONES: CENTRAL, GOICOECHEA, TIBAS, MORAVIA DE SAN JOSE; SANTO DOMINGO Y SAN ISIDRO DE HEREDIA	199

APENDICE N°1

REGISTRO PUBLICO *

A. Inscripciones en los Libros de Propiedad:

Partido de San José:

- F. 12: t.1, f.69-71
F. 27: t.1, f.159-164; t.596, f.242-243
F. 168: t.2, f.147-150; t.118, f.423; t.187, f.29-30; t.253, f. 579
F. 368: t.3, f.355-356
F. 428: t.3, f.595-598
F. 440: t.4, f.43-44
F. 592: t.5, f.53; t.305, f.122-124, 187-188
F. 604: t.5, f.103-106
F. 878: t.7, f.11-14; t.279, f.361
F. 879: t.7, f.15-18; t.270, f.469-470
F. 1.479: t.11, f.115
F. 1.683: t.12, f.349-352, 470
F. 1.763: t.13, f.85-88; t.993, f.248
F. 1.823: t.13, f.325-326
F. 2.152: t.16, f.455-457
F. 2.248: t.17, f.239-242
F. 2.398: t.19, f.239-243; t.227, f.183-184; t.596, f.298
F. 2.557: t.20, f.283-286
F. 2.664: t.21, f.115-118; t.127, f.481-482; t.217, f.375-376; t.596, f. 274
F. 2.925: t.24, f.509-510; t.305, f.586-588, 595
F. 2.941: t.24, f.543; t.129, f.495-496; t.187, f.315; t.892, f. 72
F. 3.223: t. 32, f.433-434
F. 3.430: t.38, f. 67-69
F. 3.680: t.41, f.473-476
F. 3.681: t.41, f.477-480
F. 3.682: t.41, f.481-484
F. 3.700: t.41, f.553-556
F. 3.711: t.41, f.597-598
F. 3.838: t.42, f.507-509
F. 3.890: t.46, f.119
F. 3.989: t.46, f.115-518; t.767, f.82
F. 4.098: t.47, f.355-356
F. 4.158: t.47, f.591-594; t.227, f.181-182; t.596, f.290
F. 4.192: t.51, f.127-128

- F. 4.206: t.51, f.183-186; t.253, f.90; t.279, f.243-244
 F. 4.239: t.51, f.277-279; t.640, f.65
 F. 4.320: t.55, f.3-4
 F. 4.404: t.55, f.339-341
 F. 4.422: t.55, f.411-414; t.305, f.527, 589-592
 F. 4.473: t.59, f.19-21
 F. 4.552: t.59, f.335-336
 F. 4.553: t.59, f.339
 F. 4.704: t.60, f.351-353
 F. 4.747: t.60, f.523-526; t.596, f.246
 F. 4.920: t.67, f.27-29
 F. 5.133: t.70, f.185-186
 F. 5.366: t.72, f.57-58; t.153, f.5-6; t.223, f.233-234
 F. 5.379: t.72, f.83-85
 F. 5.430: t.72, f.187-188; t.182, f.109; t.183, f.94; t.244, f.531
 F. 5.641: t.75, f.11-12; t.902, f.118-119
 F. 5.642: t.75, f.13-14
 F. 6.103: t.76, f. 345, 346; t.146, f.193; t.270, f.135
 F. 6.104: t.76, f.347-348, 202; t.270, f.147
 F. 6.121: t.76, f.383-384; t.244, f.107-108
 F. 6.330: t.80, f.209-210; t.253, f.464-466
 F. 6.390: t.80, f.329-330; t.187, f.257-258; t.596, f.258
 F. 6.550: t.81, f.53-54; t. 221, f.473-474; t.462, f.226
 F. 6.676: t.81, f.311-312; t.326, f.21-22
 F. 6.785: t.81, f.531-532
 F. 6.914: t.85, f.195-196; t.121, f. 383
 F. 7.307: t.87, f.395-396; t.401, f.155-157; t.610, f.426-427; t.1060, f.127; t.1151, f.268
 F. 7.551: t.91, f.291-292; t.146, f.198; t.270, f.143
 F. 7.685: t.91, f.563-564, 599
 F. 7.912: t.93, f.431-432; t.129, f.63-64; t.244, f.535-536; t.705, f.510-511; t.786, f.398-399, 295
 F. 7.947: t.93, f.501-502; t.244, f.251-252, 340
 F. 7.976: t.93, f.559-560
 F. 7.977: t.93, f.561-562
 F. 7.988: t.93, f.582-584; t.312, f.498-499
 F. 8.021: t.97, f.53-54; t.165, f.555-556; t.201, f.585
 F. 8.184: t.97, f.383-384; t.452, f.151-152
 F. 8.298: t.101, f. 19-20; t.150, f. 247
 F. 8.398: t.101, f.223-224
 F. 8.399: t.101, f.225-226; t.209, f.385
 F. 8.572: t.101, f.579-580; t.175, f.23-24
 F. 8.672: t.104, f.187-188; t.197, f.333-334
 F. 8.762: t.104, f.375,400,436
 F. 9.334: t.106, f.349-350
 F. 9.389: t.106, f.463-464
 F. 9.418: t.106, f.591; t.118, f.186; t.227, f.373
 F. 9.470: t.107, f.31-32; t.201, f.449

- F. 9.585: t.107, f.269
 F. 9.599: t.107, f.297-298; t.244, f.483; t.566, f.396-399;
 t.902, f.243; t.970, f.179,365; t.477, f.224
 F. 9.650: t.107, f.401; t.401, f.572-573
 F. 9.883: t.111, f.265-266
 F. 10.041: t.111, f.589-590; t.596, f.446
 F. 10.247: t.113, f.409; t.217, f.231-232
 F. 10.333: t.113, f.583-584; t.223, f.381
 F. 10.384: t.115, f.93-94; t.223, f.383
 F. 10.423: t.115, f.175
 F. 10.648: t.118, f.35; t.244, f.109-110
 F. 10.963: t.121, f.111-112; t.326, f.65
 F. 11.072: t.121, f.343-344
 F. 11.084: t.121, f.371-372
 F. 11.412: t.124, f.457-458; t. 28, f.99
 F. 11.518: t.127, f.95-96; t.132, f.19-20
 F. 11.821: t.129, f. 153
 F. 12.227: t.132, f.429-430; t.596, f. 250
 F. 12.257: t.132, f.493-494; t.244, f.541; t.868, f.206-207, 235
 F. 12.381: t.134, f.167
 F. 12.579: t.134, f.599; t.279, f.204-205
 F. 12.623: t.138, f.97-98; t.596, f.254
 F. 12.814: t.138, f.573-574
 F. 12.815: t.138, f.575-576
 F. 13.754: t.150, f.249-250
 F. 14.036: t.153, f.281-282; t.868, f.272
 F. 14.144: t.153, f.459-460; t.471, f.127-128
 F. 14.205: t.155, f.63-64; t.312, f.147-150, 206, 280
 F. 14.258: t.155, f.177-178
 F. 14.292: t.155, f.251-251; t.477, f. 84
 F. 14.343: t.155, f.375-376; t.1051, f.448
 F. 14.566: t.158, f.273
 F. 14.771: t.159, f.123-124; t.705, f.508-509,597
 F. 14.819: t.159, f.223
 F. 15.042: t.163, f.133-136
 F. 15.233: t.163, f.585-586
 F. 15.281: t.165, f.95-96; t.294, f.353-354
 F. 15.304: t.165, f.147-148; t.367, f.407-410
 F. 15.420: t.165, f.409-410; t.918, f.320-321
 F. 15.475: t.165, f.531; t.287, f.301-303
 F. 15.512: t.169, f.25-26; t.182, f.62; t.253, f.527; t.381,
 f. 485-488
 F. 15.653: t.169, f.339-340; t.381, f.393-396
 F. 15.747: t.169, f.565-566; t.835, f.150-151
 F. 15.753: t.169, f.579-580; t.223, f.425-426; t.596, f.294
 F. 15.902: t.171, f.349-350; t.367, f.345-346
 F. 15.941: t.171, f.457-458
 F. 16.042: t.367, f.550
 F. 16.249: t.178, f.29-32; t.279, f.344-345; t.624, f.29-31

- F. 16.336: t.182, f.377-378; t.818, f.256
 F. 16.740: t.183, f.15-16; t.418, f.499-500
 F. 17.061: t.187, f.197-198; t.881, f.236
 F. 17.378: t.190, f.399-400; t.767, f.12
 F. 17.407: t.190, f.463-464; t.624, f.37; t.190, f.464
 F. 17.431: t.190, f.531-532; t.471, f.70-71
 F. 17.566: t.194, f.239-240
 F. 17.627: t.194, f.387-388
 F. 17.809: t.197, f.247-248; t.485, f.342-343
 F. 17.914: t.197, f.517-518; t.892, f.323
 F. 17.915: t.197, f.519-520; t.705, f.506-507
 F. 17.975: t.201, f.87-88; t.818, f.230-231; t.993, f.250
 F. 18.041: t.201, f.240-241; t.294, f.293-296; t.610, f.44-47;
 t.800, f.404-405,462
 F. 18.093: t.201, f.397-398; t.914, f.144-145
 F. 18.121: t.201, f.467-468
 F. 18.168: t.201, f.581-582; t.610, f.230-232
 F. 18.180: t.201, f.365-366
 F. 18.213: t.205, f.97-98; t.217, f.569-570; t.452, f.293-296,307
 F. 18.221: t.205, f.113-114, 459-462; t.596, f.282
 F. 18.222: t.205, f.115-116; t.596, f.270
 F. 18.228: t.205, f.127-128; t.418, f.575-576
 F. 18.257: t.205, f.197-198; t.477, f.140
 F. 18.346: t.205, f.425-426
 F. 18.352: t.205, f.441-442
 F. 18.492: t.209, f.217-218; t.581, f.198
 F. 18.552: t.209, f.375-376; t.624, f.45
 F. 18.688: t.211, f.163-164
 F. 18.918: t.215, f.153
 F. 18.981: t.215, f.321
 F. 19.047: t.215, f.539
 F. 19.099: t.217, f.75
 F. 19.107: t.217, f.101
 F. 19.163: t.217, f.271-272
 F. 19.164: t.217, f.273-274
 F. 19.242: t.217, f.497
 F. 19.243: t.217, f.499-500; t.339, f.45-46
 F. 19.244: t.217, f.503-504
 F. 19.266: t.217, f.565
 F. 19.309: t.221, f.65
 F. 19.350: t.221, f.173-174; t.610, f.36
 F. 19.379: t.221, f.243-244; t.227, f.229-230; t.596, f.286
 F. 19.391: t.221, f.277-278; t.624, f.49
 F. 19.392: t.221, f.281
 F. 19.425: t.221, f.353-354; t.227, f.107-110; t.279, f.365
 F. 19.471: t.221, f.495-496
 F. 19.489: t.221, f.549-550; t.477, f.152
 F. 19.508: t.223, f.7-8,36
 F. 19.543: t.223, f.87

- F. 19.585: t.223, f.199-200
F. 19.632: t.223, f.331-332
F. 19.633: t.223, f.333-334
F. 19.653: t.223, f.387-388
F. 19.665: t.223, f.415-416; t.305, f.247-248
F. 19.802: t.227, f.205
F. 20.343: t.239, f.259-260
F. 20.368: t.239, f.321-322
F. 20.404: t.239, f.411
F. 20.418: t.239, f.441
F. 20.453: t.239, f.523-526; t.471, f.250
F. 20.591: t.242, f.227-228; t.624, f.57
F. 20.615: t.242, f.277-278
F. 20.636: t.242, f.331
F. 20.696: t.242, f.459-460; t.705, f.564
F. 20.792: t.248, f.59-60; t.294, f.489
F. 20.833: t.248, f.147-148
F. 20.963: t.248, f.423-424
F. 21.020: t.248, f.569-572
F. 21.233: t.251, f.473
F. 21.287: t.257, f.3-4
F. 21.406: t.257, f.275-276; t.624, f.41
F. 21.617: t.259, f.133
F. 21.813: t.264, f.33-34,43
F. 21.901: t.264, f.251-253
F. 22.201: t.365, f.461-463
F. 22.343: t.278, f.199-201
F. 22.486: t.280, f.183-184
F. 22.808: t.284, f.297-298
F. 22.243: t.289, f.247
F. 23.067: t.291, f.141-142
F. 23.159: t.291, f.501-502
F. 23.207: t.297, f.95-96
F. 23.208: t.297, f.99-101
F. 23.538: t.301, f.549-550
F. 23.539: t.301, f.553-554
F. 23.638: t.302, f.359
F. 23.932: t.311, f.339-341
F. 24.002: t.317, f.21-22
F. 24.059: t.317, f.249
F. 24.231: t.322, f.337-339
F. 24.247: t.322, f.405-407
F. 24.352: t.324, f.227-228
F. 24.562: t.331, f.469-472
F. 24.736: t.332, f.563-564,568
F. 24.737: t.332, f.579
F. 24.738: t.332, f.575-577,580-581
F. 24.756: t.334, f.59-61
F. 24.766: t.334, f.99-101

- F. 24.910: t.338, f.77-78
F. 24.918: t.338, f.109-112
F. 25.120: t.341, f.321-324; t.993, f.252
F. 25.605: t.351, f.459; t.1, f.460
F. 25.737: t.354, f.391-394
F. 25.828: t.359, f.157-158
F. 26.002: t.361, f.261-264
F. 26.197: t.365, f.445-448
F. 26.379: t.370, f.575-576
F. 26.495: t.373, f.443-444
F. 26.602: t.377, f.269-270
F. 26.693: t.380, f.33-38
F. 26.779: t.380, f.381-383
F. 26.864: t.385, f.119-122
F. 26.967: t.385, f.543-544
F. 27.086: t.389, f.421-423
F. 27.243: t.394, f.449-452
F. 27.330: t.397, f.191
F. 27.334: t.397, f.207-208
F. 27.336: t.397, f.215-216
F. 27.359: t.397, f.307-308
F. 27.360: t.397, f.311-313
F. 27.518: t.400, f.343-345
F. 27.528: t.394, f.509-511
F. 27.619: t.405, f.155-156
F. 27.628: t.405, f.191-192
F. 27.654: t.405, f.299-300
F. 27.683: t.405, f.415-416
F. 27.869: t.409, f.563-565
F. 27.891: t.412, f.49-52; t.1319, f.332
F. 27.983: t.412, f.419-422
F. 28.140: t.416, f.455-457
F. 28.297: t.419, f.479-480
F. 28.574: t.426, f.387-388
F. 28.650: t.429, f.93-94
F. 28.740: t.429, f.455-456
F. 28.965: t.441, f.153-155
F. 28.967: t.441, f.161-163
F. 28.969: t.441, f.169-171
F. 28.977: t.441, f.201-203
F. 28.978: t.441, f.205-206
F. 28.979: t.441, f.209-211
F. 28.980: t.441, f.213-216
F. 28.981: t.441, f.217-219
F. 28.983: t.441, f.225-226
F. 29.078: t.444, f.9-11
F. 29.220: t.444, f.571-574
F. 29.223: t.616, f.581-584

- F. 29.563: t.457, f.173-174
F. 29.836: t.462, f.66-69; t.868, f.490
F. 30.121: t.469, f.214-216
F. 30.145: t.469, f.308; t.503, f.91
F. 30.146: t.469, f.312-313
F. 30.648: t.483, f.310
F. 30.650: t.483, f.318-321; t.596, f.305-306
F. 31.227: t.504, f.128-129
F. 31.267: t.504, f.290-292
F. 31.268: t.504, f.296-298
F. 31.273: t.504, f.318,322,325,349
F. 31.431: t.508, f.452-453
F. 31.570: t.513, f.6-7
F. 31.730: t.517, f.188-189
F. 31.750: t.517, f.268
F. 31.762: t.517, f.316-318
F. 31.925: t.520, f.468-469
F. 32.155: t.529, f.394-395
F. 32.270: t.532, f.352-353
F. 32.335: t.537, f.108-111,123
F. 32.336: t.537, f.112-115
F. 32.337: t.537, f.116-118
F. 32.363: t.537, f.220-221
F. 32.364: t.537, f.224-225
F. 32.423: t.537, f.458-460
F. 32.544: t.541, f.440-441
F. 33.442: t.567, f.332-333
F. 33.668: t.573, f.216-217
F. 33.792: t.577, f.206-207
F. 34.210: t.586, f.390-392
F. 34.213: t.586, f.402-403
F. 34.681: t.602, f.274-275
F. 34.682: t.602, f.278-279
F. 34.688: t.602, f.302
F. 24.856: t.604, f.474-475
F. 34.914: t.1135, f.90; t. 653, f.350
F. 35.028: t.611, f.67
F. 35.032: t.611, f.83-84
F. 35.033: t.611, f.87
F. 35.034: t.611, f.91
F. 35.046: t.611, f.139
F. 35.061: t.611, f.197-198
F. 35.062: t.611, f.201-202
F. 35.063: t.611, f.205
F. 35.069: t.611, f.229-230
F. 35.070: t.611, f.233-234
F. 35.071: t.611, f.237-239
F. 35.072: t.611, f.241
F. 35.073: t.611, f.245

- F. 35.074: t.611, f.249
F. 35.101: t.611, f.357
F. 35.171: t.616, f.37-38
F. 35.176: t.616, f.57
F. 35.192: t.616, f.121-122
F. 35.227: t.616, f.261-264
F. 35.580: t.622, f.465
F. 35.582: t.622, f.473
F. 35.585: t.622, f.485-488
F. 35.586: t.622, f.489-490
F. 35.807: t.631, f.173-174
F. 35.873: t.631, f.437-440,463
F. 35.944: t.633, f.121
F. 35.956: t.633, f.169-170
F. 35.985: t.633, f.285-286
F. 36.012: t.633, f.393
F. 36.245: t.642, f.115
F. 36.269: t.642, f.211
F. 36.270: t.642, f.215
F. 36.977: t.660, f.41
F. 36.980: t.660, f.53-56
F. 37.086: t.660, f.481
F. 37.317: t.666, f.194-195
F. 37.771: t.675, f.222
F. 38.211: t.686, f.194
F. 38.699: t.697, f.312-313; t.705, f.28-29
F. 38.700: t.697, f.314
F. 38.715: t.697, f.344
F. 38.716: t.697, f.346
F. 39.586: t.707, f.400
F. 40.078: t.715, f.216-217; t.305, f.249
F. 40.282: t.716, f.50-53,343; t.494, f.69
F. 40.808: t.719, f.556-557; t.41, f.411
F. 41.449: t.729, f.184-185
F. 41.450: t.729, f.186-187,239
F. 41.461: t.729, f.210; t.1037, f.565
F. 41.617: t.729, f.536
F. 41.738: t.733, f.184-185
F. 42.253: t.772, f.332-333; t.1161, f.338-339
F. 42.364: t.742, f.320-321
F. 43.119: t.751, f.86-87
F. 43.121: t.751, f.90-91,287,9
F. 43.164: t.751, f.180-181; t.749, f.490-491
F. 43.208: t.751, f.270-271; t.868, f.18-19,529
F. 43.250: t.751, f.358-359
F. 43.628: t.755, f.563
F. 44.308: t.764, f.182-183
F. 44.366: t.764, f.306-307

- F. 44.927: t.770, f.258-259,315; t.1037, f.435; t.1284, f.188
F. 45.257: t.772, f.340-341; t.552, f.116-117
F. 45.380: t.772, f.588-589
F. 46.768: t.796, f.162-163; t.1141, f.478-479
F. 47.294: t.801, f.52-68; t.1433, f.129
F. 49.016: t.814, f.422-423; t.462, f.238
F. 49.375: t.817, f.464
F. 49.563: t.823, f.82-83; t.1151, f.448; t.1548, f.59
F. 50.314: t.826, f.580-581
F. 50.316: t.826, f.582-583
F. 50.870: t.837, f.544-545
F. 50.984: t.842, f.60-61; t.1151, f.2-3; t.695, f.284
F. 50.994: t.842, f.70-71
F. 50.988: t.842, f.64-65
F. 51.087: t.840, f.144-145
F. 51.413: t.840, f.488-489
F. 51.437: t.840, f.512-513; t.483, f.145,164
F. 52.290: t.854, f.176
F. 52.722: t.858, f.24
F. 54.285: t.875, f.518
F. 54.538: t.880, f.392-393
F. 54.573: t.879, f.414-415,459; t.465, f.236
F. 55.207: t.897, f.392-393,135; t.1457, f.463; t.1835, f.350
F. 55.377: t.897, f.46-49; t.695, f.64-65,209
F. 55.379: t.897, f.50-53
F. 55.381: t.897, f.54-57
F. 55.383: t.897, f.58-59,71
F. 55.393: t.897, f.68-69
F. 55.574: t.890, f.246
F. 55.588: t.890, f.260-261
F. 56.518: t.905, f.14
F. 59.187: t.927, f.578-579
F. 60.142: t.914, f.94-95
F. 60.848: t.920, f.394
F. 60.852: t.920, f.398
F. 60.854: t.920, f.400
F. 60.922: t.920, f.468,45
F. 60.937: t.939, f.524-525; t.1514, f.178
F. 60.945: t.939, f.532,535
F. 60.947: t.939, f.534
F. 71.367: t.943, f.360
F. 73.053: t.957, f.264-265,423
F. 73.285: t.957, f.500-501
F. 73.314: t.951, f.208-209,251,287,411
F. 73.585: t.1014, f.102-103,155
F. 73.837: t.1007, f.470-471; t.1005, f.302
F. 73.839: t.1007, f.472
F. 73.341: t.1007, f.474

F. 73.843: t.1007, f.476
F. 73.845: t.1007, f.478,501
F. 73.847: t.1007, f.480
F. 73.849: t.1007, f.482
F. 73.851: t.1007, f.484
F. 73.853: t.1007, f.486
F. 73.855: t.1007, f.488
F. 73.857: t.1007, f.490
F. 73.859: t.1007, f.492
F. 73.861: t.1007, f.494
F. 73.863: t.1007, f.496
F. 73.865: t.1007, f.498
F. 73.867: t.1007, f.500
F. 73.869: t.1007, f.502
F. 73.871: t.1007, f.504
F. 73.873: t.1007, f.506
F. 73.875: t.1007, f.508
F. 73.877: t.1007, f.510
F. 73.879: t.1007, f.512
F. 73.881: t.1007, f.514
F. 73.883: t.1007, f.516
F. 73.858: t.1007, f.518
F. 73.857: t.1007, f.520
F. 73.889: t.1007, f.522
F. 73.891: t.1007, f.524
F. 73.893: t.1007, f.526
F. 73.895: t.1007, f.528
F. 73.897: t.1007, f.530
F. 73.899: t.1007, f.532
F. 73.901: t.1007, f.534
F. 73.903: t.1007, f.536
F. 73.905: t.1007, f.538
F. 73.907: t.1007, f.540
F. 73.909: t.1007, f.542
F. 73.911: t.1007, f.544
F. 73.913: t.1007, f.546
F. 73.915: t.1007, f.548
F. 73.917: t.1007, f.550
F. 73.919: t.1007, f.552
F. 73.921: t.1007, f.554
F. 73.923: t.1007, f.556
F. 73.925: t.1007, f.558
F. 73.927: t.1007, f.560
F. 73.929: t.1007, f.562
F. 73.931: t.1007, f.564
F. 73.933: t.1007, f.566
F. 73.935: t.1007, f.568
F. 73.937: t.1007, f.570

- F. 73.939: t.1007, f.572
- F. 73.941: t.1007, f.574
- F. 73.943: t.1007, f.576
- F. 73.945: t.1007, f.578
- F. 73.947: t.1007, f.580
- F. 73.949: t.1007, f.582
- F. 73.951: t.1007, f.584
- F. 73.953: t.1007, f.586
- F. 73.955: t.1007, f.588
- F. 74.025: t.975, f.466-467
- F. 74.259: t.969, f.286-287
- F. 74.445: t.1017, f.460-461
- F. 74.447: t.1017, f.462-463; t.1191, f.29
- F. 74.459: t.1017, f.474
- F. 75.118: t.968, f.252-253
- F. 75.457: t.994, f.284-286
- F. 75.514: t.973, f.50-51,204-205
- F. 76.070: t.979, f.12
- F. 76.505: t.1039, f.130-131
- F. 76.507: t.1039, f.132
- F. 76.509: t.1039, f.134
- F. 76.511: t.1039, f.136
- F. 76.513: t.1039, f.138-139
- F. 76.515: t.1039, f.140
- F. 76.517: t.1039, f.142
- F. 76.519: t.1039, f.144
- F. 76.521: t.1039, f.146
- F. 76.523: t.1039, f.148
- F. 76.525: t.1039, f.150
- F. 76.527: t.1039, f.152
- F. 76.529: t.1039, f.154-155
- F. 76.531: t.1039, f.156-157
- F. 76.533: t.1039, f.158-159,179
- F. 76.535: t.1039, f.160
- F. 76.537: t.1039, f.162-163
- F. 76.539: t.1039, f.164-165
- F. 76.541: t.1039, f.166-167
- F. 76.543: t.1039, f.168
- F. 76.545: t.1039, f.170-171
- F. 76.547: t.1039, f.172-173,349
- F. 76.549: t.1039, f.174
- F. 76.551: t.1039, f.176
- F. 76.553: t.1039, f.178
- F. 76.555: t.1039, f.180
- F. 76.557: t.1039, f.182-183,229
- F. 76.559: t.1039, f.184
- F. 76.561: t.1039, f.186
- F. 76.563: t.1039, f.188

- F. 76.565: t.1039, f.190-191
- F. 76.567: t.1039, f.192
- F. 76.569: t.1039, f.194-195
- F. 76.571: t.1039, f.196
- F. 76.573: t.1039, f.198
- F. 76.575: t.1039, f.200
- F. 76.577: t.1039, f.202
- F. 76.579: t.1039, f.204-205
- F. 76.581: t.1039, f.206
- F. 76.583: t.1039, f.208
- F. 76.585: t.1039, f.210
- F. 76.587: t.1039, f.212
- F. 76.589: t.1039, f.214
- F. 76.591: t.1039, f.216-217
- F. 76.593: t.1039, f.218-219
- F. 76.595: t.1039, f.220-221
- F. 76.597: t.1039, f.222
- F. 76.599: t.1039, f.224
- F. 76.601: t.1039, f.226
- F. 76.603: t.1039, f.228
- F. 76.605: t.1039, f.230
- F. 76.607: t.1039, f.232
- F. 76.609: t.1039, f.234
- F. 76.611: t.1039, f.236
- F. 76.613: t.1039, f.238-239
- F. 76.615: t.1039, f.240
- F. 76.617: t.1039, f.242
- F. 76.619: t.1039, f.244-245
- F. 76.621: t.1039, f.246
- F. 76.623: t.1039, f.248
- F. 76.625: t.1039, f.250
- F. 76.627: t.1039, f.252
- F. 76.629: t.1039, f.254
- F. 76.631: t.1039, f.256
- F. 76.633: t.1039, f.258
- F. 76.635: t.1039, f.260
- F. 76.637: t.1039, f.262
- F. 76.639: t.1039, f.264-265
- F. 76.641: t.1039, f.266
- F. 76.643: t.1039, f.268
- F. 76.645: t.1039, f.270-271
- F. 76.647: t.1039, f.274
- F. 76.651: t.1039, f.276
- F. 76.653: t.1039, f.278
- F. 76.655: t.1039, f.280
- F. 78.464: t.1006, f.14-15
- F. 78.791: t.1078, f.394
- F. 79.675: t.1087, f.66-67

F. 80.032: t.1016, f.404-406
F. 80.516: t.1021, f.296-297
F. 80.783: t.1092, f.592-593
F. 81.964: t.1031, f.470
F. 82.235: t.1109, f.246-248
F. 83.987: t.1157, f.282-283; t.14-86, f.136
F. 84.004: t.1115, f.524
F. 84.071: t.1157, f.368-369
F. 84.657: t.1218, f.31-32,92
F. 84.979: t.1165, f.92-93
F. 84.981: t.1165, f.94
F. 85.453: t.1165, f.574
F. 85.455: t.1165, f.576
F. 86.151: t.1147, f.28; t.1319, f.440
F. 86.709: t.1185, f.45
F. 88.537: t.1198, f.397
F. 90.888: t.1095, f.556
F. 91.026: t.1101, f.94
F. 91.862: t.1136, f.386-387,513
F. 92.688: t.1156, f.434-435
F. 106.304: t.1280, f.235
F. 110.287: t.1310, f.243
F. 111.405: t.1319, f.369
F. 112.144: t.1322, f.99
F. 112.220: t.1322, f.125
F. 112.380: t.1322, f.335-337
F. 113.199: t.1334, f.179
F. 114.129: t.1342, f.115-116
F. 114.231: t.1342, f.223
F. 114.751: t.1346, f.47
F. 114.938: t.1340, f.11-12
F. 115.481: t.1351, f.279-280
F. 116.161: t.1355, f.463
F. 116.171: t.1355, f.473
F. 116.439: t.1358, f.246
F. 116.489: t.1358, f.296
F. 116.743: t.1563, f.52-53
F. 117.048: t.1356, f.121
F. 117.706: t.1362, f.288
F. 117.708: t.1362, f.290-291
F. 117.722: t.1362, f.304-305; t.1507, f.30
F. 117.734: t.1362, f.316
F. 118.075: t.1371, f.397
F. 118.079: t.1371, f.401
F. 119.090: t.1373, f.181
F. 119.110: t.1373, f.201
F. 119.146: t.1373, f.239-240
F. 120.195: t.1391, f.41
F. 128.401: t.1461, f.65

F. 128.732: t.1456, f.365-366
 F. 130.141: t.1473, f.15
 F. 130.996: t.1506, f.436-437
 F. 137.663: t.1519, f.232
 F. 139.367: t.1531, f.134
 F. 140.935: t.1541, f.498
 F. 140.937: t.1541, f.500
 F. 140.939: t.1541, f.502
 F. 150.370: t.1622, f.323
 F. 178.253: t.1859, f.548
 F. 178.255: t.1859, f.550-551
 F. 178.257: t.1859, f.552-553,547
 F. 178.259: t.1859, f.554
 F. 178.261: t.1859, f.556
 F. 187.157: t.1937, f.487
 F. 187.159: t.1939, f.489
 F. 204.278: t.2054, f.157
 F. 204.280: t.2054, f.159
 F. 204.282: t.2054, f.161-162

Partido de Heredia:

F. 29: t.1, f.171-173
 F. 33: t.1, f.195-198
 F. 562: t.4, f.533-536; t.109, f.253; t.173, f.293-294; t.214, f.113; t.734, f.340-341; t.781, f.302-304; t.515, f.183; t.653, f.306-308,454
 F. 692: t.5, f.459-470,481; t.1449, f.393
 F. 951: t.7, f.303-304
 F. 952: t.7, f.307-308
 F. 1.531: t.11, f.331-334; t.1449, f.59
 F. 1.896: t.14, f.23-26; t.849, f.78-79; t.911, f.534-537; t.1003, f.22
 F. 1.955: t.14, f.261-264; t.708, f.368-369; t.849, f.450-453
 F. 2.469: t.19, f.527-530; t.392, f.335-336; t.815, f.491-497; t.590, f.588-589
 F. 2.767: t.23, f.163-166; t.329, f.287; t.815, f.133; t.867, f.311
 F. 3.581: t.44, f.131-134; t.849, f.250-251
 F. 3.850: t.50, f.545-546,588; t.539, f.46-47,59
 F. 3.867: t.50, f.579-580; t.410, f.223-227
 F. 4.054: t.911, f.415-416; t.1323, f.28; t.56, f.111-113; t.609, f.168-169
 F. 4.275: t.58, f.395-398; t.575, f.218-221; t.849, f.64-65; t.966 f.26-27,537
 F. 4.936: t.72, f.107-108; t.650, f.145-148,167-168,380
 F. 5.136: t.72, f.507-508; t.650, f.479-481

- F. 5.240: t.77, f.125-128
 F. 5.328: t.17, f.305-306; t.612, f.11-14; t.1277, f.60
 F. 5.613: t.82, f.281-282; t.911, f.38-39; t.539, f.7-9; t.1449
 f.391
 F. 6.046: t.88, f.571; t.109, f.491-492; t.285, f.299-300
 F. 6.138: t.96, f.161-162; t.285, f.275-277
 F. 6.294: t.96, f.477-478; t.708, f.248-249; t.849, f.590-591;
 t.489, f.96
 F. 6.605: t.92, f.507; t.369, f.78-80
 F. 6.732: t.102, f.173-174; t.220, f.193-194, 497-498; t.650,
 f.487-490; t.849, f.24-25
 F. 6.739: t.102, f.188; t.250, f.137-138; t.612, f.337-338,542
 F. 6.918: t.102, f.549-550; t.180, f.461-462; t.299, f.495-499;
 t.708, f.456-457,461,464; t.408, f.589-590, 594,585-586
 F. 6.920: t.102, f.553-554; t.299, f.391-394,434; t.1449, f.70
 F. 7.265: t.114, f.69-70; t.424, f.465; t.911, f.490; t.466,
 f.340, 345
 F. 7.816: t.123, f.21,24; t.599, f.319; t.691, f.324-325; t.849,
 f.161; t.1080, f.123; t.1449, f.263-266
 F. 8.137: t.128, f.51-54
 F. 8.155: t.761, f.483; t.671, f.124-125, 133; t.128, f.89-90;
 t.214, f.271-272; t.410, f.41-44; t.761, f.334-335
 F. 8.445: t.133, f.91-92, 384, 426; t.612, f.291-292; t.609, f.187
 F. 8.448: t.133, f.98; t.671, f.364-365, 529; t.133, f.97
 F. 8.461: t.133, f.123-124; t.708, f.414-415
 F. 8.813: t.136, f.211-212; t.558, f.170-172
 F. 8.968: t.98, f.195-196, 454, 238
 F. 8.970: t.98, f.199-200, 426, 108
 F. 9.476: t.145, f.389-390; t.214, f.522; t.229, f.75; t.310, f.80-82
 F. 9.779: t.123, f.421-422; t.539, f.226-229; t.761, f.416-417, 539
 F. 10.108: t.157, f.511-512; t.1003, f.294
 F. 10.130: t.157, f.547-548; t.466, f.88
 F. 10.676: t.162, f.457-458; t.761, f.8
 F. 10.377: t.162, f.459-460,480, 508, 510, 546
 F. 10.579: t.167, f.287-289
 F. 11.024: t.176, f.37-38; t.599, f.402-403
 F. 11.034: t.176, f.57-58; t.691, f.596
 F. 11.111: t.176, f.193-194; t.214, f.231; t.558, f.483; t.632, f.322;
 t.815, f.272; t.849, f.224; t.618, f.80,189,266,426; t.1449
 f.167-168
 F. 11.168: t.176, f.327-328,410,256
 F. 11.171: t.176, f.333-334; t.515, f.354; t.1449, f.529
 F. 11.407: t.180, f.223-224; t.199, f.249-250
 F. 11.661: t.184, f.173-174; t.515, f.210,323; t.609, f.337
 F. 11.665: t.184, f.181-182,556,396,526
 F. 12.188: t.193, f.103-106; t.632, f.165
 F. 12.602: t.196, f.401-402; t.369, f.533-536
 F. 12.786: t.199, f.209-210; t.889, f.246
 F. 12.885: t.199, f.453-454; t.632, f.523

- F. 12.924: t.199, f.541; t.453, f.347,364-365,451
F. 12.998: t.206, f.101-102; t.220, f.547-548; t.539, f.466-469,
480-481, 440
F. 12.999: t.206, f.103-104; t.220, f.595-596; t.539, f.471-473,
487-489, 403-404
F. 13.546: t.214, f.141-142; t.392, f.69-76,184
F. 13.596: t.214, f.275-276; t.612, f.333
F. 13.856: t.220, f.299-300,332
F. 14.157: t.224, f.475; t.229, f.317-318; t.250, f.107-108, 357-35
t.410, f.437-441; t.423, f.186
F. 14.441: t.158, f.3-6,70; t.403, f.84-86,268
F. 14.678: t.237, f.359-360,30; t.558, f.418-420
F. 14.734: t.159, f.47-48; t.215, f.356; t.892, f.64-65; t.653,
f.359-360,400
F. 14.850: t.451, f.109,110; t.671, f.74-76
F. 15.135: t.247, f.83-84; t.691, f.420
F. 15.335: t.247, f.552-553; t.329, f.585-588; t.1449, f.527
F. 15.963: t.265, f.51-52; t.453, f.405-408,422-424; t.1449, f.151
F. 16.082: t.265, f.291-292, 406
F. 16.445: t.273, f.579-582; t.453, f.585-586
F. 16.548: t.274, f.374-376; t.650, f.233
F. 16.859: t.292, f.269-272
F. 16.860: t.292, f.273-275
F. 16.861: t.292, f.277-280
F. 16.874: t.292, f.329-330
F. 17.156: t.313, f.273-276
F. 17.674: t.335, f.561-564; t.671, f.369-371; t.484, f.331
F. 17.767: t.197, f.143; t.818, f.504-505; t.653, f.445-446,462
F. 17.798: t.345, f.463-466
F. 17.799: t.345, f.471-473
F. 17.879: t.356, f.239-242; t.612, f.273
F. 18.318: t.375, f.465-468,488
F. 19.099: t.423, f.29; t.911, f.488; t.1003, f.589; t.410, f.166
F. 19.637: t.447, f.391-394
F. 19.906: t.466, f.278-280
F. 20.041: t.474, f.324-325
F. 20.235: t.492, f.98-101; t.1243, f.84,194
F. 20.810: t.531, f.398-400
F. 20.844: t.545, f.34-37
F. 21.040: t.557, f.330-332
F. 21.097: t.563, f.18-20
F. 21.422: t.582, f. 312-315,307
F. 21.473: t.590, f.14
F. 21.562: t.490, f.370-372,393
F. 22.022: t.627, f.109-110
F. 22.113: t.627, f.469-470
F. 22.125: t.627, f.517-519
F. 22.514: t.653, f.277-278,280,288,267
F. 22.771: t.668, f.176-179

- F. 22.845: t.668, f.472
F. 23.060: t.668, f.130-131
F. 23.159: t.668, f.518-520
F. 23.213: t.694, f.134,137,143; t.453, f.498
F. 23.330: t.694, f.496-497,397,377,411; t.453, f.500
F. 24.115: t.720, f.302-303; t.1449, f.517
F. 24.124: t.720, f.320
F. 24.579: t.738, f.116
F. 24.837: t.802, f.136-137,171; t.505, f.213,487; t.1449, f.397
F. 24.999: t.744, f.486-487,493,53
F. 25.230: t.753, f.380, 381,473
F. 25.464: t.762, f.260-261; t.489, f.438
F. 25.535: t.762, f.412
F. 25.936: t.783, f.96-98
F. 25.939: t.783, f.100-103
F. 26.074: t.791, f.22
F. 26.075: t.791, f.26
F. 26.459: t.802, f.64-65
F. 27.353: t.838, f.90-91; t.1449, f.523
F. 27.414: t.838, f.214; t.609, f.12
F. 27.565: t.838, f.524
F. 27.971: t.860, f.156
F. 28.104: t.860, f.502-503
F. 28.106: t.860, f.506-507; t.977, f.3
F. 28.108: t.860, f.510-511; t.977, f.5
F. 28.260: t.869, f.213; t.1449, f.537
F. 28.416: t.869, f.534-535,181,599,569
F. 28.417: t.869, f.536-537; t.1449, f.533
F. 28.423: t.869, f.548-549,563
F. 28.426: t.869, f.554
F. 28.537: t.883, f.186
F. 28.658: t.883, f.434-435,207,215,31; t.453, f.446
F. 28.773: t.895, f.72-73,111,469,72
F. 28.774: t.895, f.74-75,113,323,261
F. 28.776: t.895, f.78-79; t.609, f.501
F. 28.781: t.895, f.88-89; t.265, f.406
F. 28.782: t.895, f.90,499; t.609, f.357
F. 28.783: t.895, f.92,323-324
F. 28.784: t.895, f.94; t.653, f.310-311
F. 28.785: t.895, f.96-97; t.653, f.315-316
F. 28.787: t.895, f.100; t.653, f.319
F. 28.789: t.895, f.104; t.653, f.327
F. 28.818: t.895, f.162-163; t.653, f.304,405
F. 28.864: t.895, f.256-257,467
F. 28.898: t.895, f.326
F. 29.108: t.901, f.154-155
F. 29.186: t.901, f.310-311,381; t.1449, f.157
F. 29.200: t.901, f.340; t.653, f.332,396-397
F. 29.201: t.901, f.342; t.653, f.335-336

- F. 29.203: t.901, f.346-349; t.653, f.344,552
F. 29.436: t.912, f.228-229
F. 29.437: t.912, f.230
F. 29.438: t.912, f.232
F. 29.439: t.912, f.255,234-235,501
F. 29.953: t.926, f.470,479
F. 30.190: t.931, f.292-293,347-348; t.1449, f.535
F. 30.342: t.937, f.2; t.1449, f.521
F. 30.362: t.937, f.42
F. 30.573: t.937, f.466; t.966, f.574-575
F. 30.771: t.949, f.270-271
F. 30.772: t.949, f.272-273; t.1123, f.391
F. 30.774: t.949, f.276-277; t.1323, f.146
F. 31.198: t.959, f.528-529,521
F. 31.323: t.977, f.182-183
F. 31.324: t.977, f.186-187
F. 31.333: t.977, f.204-205
F. 31.334: t.977, f.206-207,253; t.522, f.273
F. 31.335: t.977, f.208
F. 31.759: t.992, f.458; t.636, f.29
F. 31.908: t.1008, f.160-161,129; t.1449, f.159
F. 32.052: t.1057, f.118-119, 147-149, 157; t.1449, f.383-384
F. 32.056: t.1008, f.454-455; t.1449, f.531
F. 32.173: t.1023, f.90-91; t.653, f.348,484
F. 32.184: t.1023, f.166-167,417,223
F. 32.185: t.1023, f.168-169,213,219
F. 32.215: t.1023, f.228-229
F. 32.255: t.1023, f.310,381,343
F. 32.281: t.1023, f.362-363,351
F. 32.963: t.1047, f.540
F. 33.057: t.1057, f.128-129; t.1449, f.385
F. 33.060: t.1057, f.134
F. 33.065: t.1057, f.124
F. 33.157: t.1057, f.330
F. 33.158: t.1057, f.332
F. 33.160: t.1057, f.336
F. 33.164: t.1057, f.344-345
F. 33.257: t.1067, f.74-75,81
F. 33.357: t.1067, f.256
F. 34.199: t.1097, f.154-155,215,251
F. 34.200: t.1097, f.156-157,207
F. 34.355: t.1097, f.466-467; t.1760, f.166
F. 34.356: t.1097, f.468-469
F. 34.357: t.1097, f.470
F. 34.360: t.1097, f.476-477; t.1449, f.147
F. 34.363: t.1097, f.482-483; t.1449, f.149-150
F. 34.381: t.1097, f.518
F. 34.470: t.1097, f.570-571; t.531, f.16-17
F. 34.408: t.1097, f.572-573; t.531, f.19,49

- F. 34.409: t.1097, f.574-575,131
 F. 34.520: t.1111, f.196-197,245
 F. 34.560: t.1111, f.276-277,383
 F. 34.654: t.1111, f.466-467,147; t.453,f.516
 F. 34.724: t.1123, f.432-433
 F. 34.778: t.1123, f.182-183,327
 F. 34.783: t.1123, f.128-129, 197,143
 F. 34.784: t.1123, f.130-131; t.1259, f.418; t.1449, f.381
 F. 34.785: t.1123, f.132-133
 F. 34.786: t.1123, f.134-135
 F. 34.787: t.1123, f.136-138
 F. 34.797: t.1123, f.220-221
 F. 34.897: t.1123, f.572
 F. 35.034: t.1135, f.334-335; t.1935, f.295,72
 F. 35.089: t.1135, f.444
 F. 35.090: t.1135, f.446
 F. 35.091: t.1135, f.448
 F. 38.868: t.701, f.58-59; t.515, f.181
 F. 39.333: t.1152, f.342-343
 F. 39.344: t.1152, f.364
 F. 39.346: t.1152, f.368
 F. 39.518: t.1168, f.116-117,121; t.1449, f.400
 F. 39.937: t.1185, f.357-358
 F. 40.094: t.1200, f.179-180,338; t.1449, f.395
 F. 40.202: t.1200, f.393-394
 F. 40.460: t.1213, f.411
 F. 40.805: t.1232, f.115
 F. 40.823: t.1232, f.151-154,116,270,414
 F. 40.868: t.1232, f.241
 F. 40.869: t.1232, f.243-244
 F. 40.896: t.1232, f.297-298
 F. 41.171: t.1243, f.347-348; t.1449, f.123
 F. 41.172: t.1243, f.349,448
 F. 42.252: t.1323, f.19-20,148
 F. 45.642: t.1339, f.299-300; t.1449, f.141
 F. 45.656: t.1339, f.327-328; t.1449, f.569
 F. 45.674: t.1339, f.363-364
 F. 45.675: t.1339, f.365-366
 F. 45.679: t.1339, f.373-374; t.1449, f.155
 F. 45.687: t.1339, f.389-390; t.601, f.88
 F. 45.688: t.1339, f.391-392; t.1449, f.389
 F. 45.689: t.1339, f.393; t.1449, f.387
 F. 46.803: t.1421, f.125-126
 F. 46.954: t.1200, f.427-428
 F. 46.994: t.1421, f.507; t.1551, f.103-104
 F. 47.071: t.1450, f.63-64; t.1449, f.379
 F. 47.072: t.1450, f.65-68
 F. 47.250: t.1450, f.423-424; t.1449, f.377
 F. 47.436: t.1462, f.197-198; t.601, f.311

- F. 50.509: t.1513, f.520
- F. 50.711: t.1526, f.322
- F. 50.921: t.1537, f.138

Partido de Cartago

- F. 2.772: t.21, f.517-518; t.131, f.507-508; t.191, f.385
- F. 3.104: t.33, f.331-334; t.198, f.443; t.219, f.31
- F. 3.237: t.39, f.269-271
- F. 3.828: t.61, f.215-218; t.219, f.28
- F. 3.829: t.61, f.219
- F. 3.978: t.68, f.211-212; t.161, f.537; t.170, f.543
- F. 4.289: t.73, f.241; t.198, f.451
- F. 4.608: t.79, f.285-286,447
- F. 4.632: t.79, f.333-334; t.198, f.449
- F. 4.732: t.79, f.533-534; t.131, f.431-432; t.191, f.388
- F. 5.602: t.99, f.525-526
- F. 5.922: t.110, f.3-4
- F. 7.132: t.131, f.151-152; t.234, f.521
- F. 7.150: t.131, f.191-192; t.179, f.143
- F. 7.463: t.137, f.283-284
- F. 8.399: t.154, f.337-338
- F. 8.864: t.166, f.177
- F. 9.344: t.179, f.57-58
- F. 10.308: t.202, f.35-36; t.219, f.501
- F. 10.352: t.202, f.149
- F. 11.524: t.236, f.37-38
- F. 11.836: t.240, f.69-70
- F. 11.881: t.240, f.165-166; t.282, f.401
- F. 12.780: t.261, f.243-244
- F. 13.283: t.281, f.165; t.282, f.405
- F. 19.755: t.635, f.17-20,74
- F. 22.346: t.724, f.228-229; t.1104, f.146-147

Partido de Alajuela

- F. 770: t.6, f.175-177; t.112, f.440-441
- F. 4.998: t.831, f.408-409
- F. 7.644: t.117, f.185; t.212, f.97-98
- F. 8.005: t.120, f.331; t.164, f.477-478; t.208, f.151
- F. 9.140: t.139, f.315-317; t.181, f.5-6

Partido de Limón

- F. 109: t.266, f.587-590, t.506, f.234
- F. 111: t.266, f.595-598; t.506, f.238
- F. 160: t.336, f.241-244; t.506, f.282

- F. 162: t.336, f.249-252; t.506, f.290
 F. 163: t.336, f.253-256
 F. 164: t.336, f.257-260; t.683, f.14
 F. 165: t.336, f.261-264
 F. 166: t.336, f.265-268; t.506, f.286
 F. 220: t.336, f.565-568; t.506, f.242
 F. 228: t.387, f.9-12; t.506, f.378
 F. 229: t.387, f.13-16; t.683, f.26
 F. 230: t.387, f.17-20; t.506, f.294
 F. 231: t.387, f.21-24; t.683, f.22
 F. 232: t.387, f.25-28; t.506, f.422
 F. 233: t.387, f.29-32; t.683, f.18
 F. 402: t.455, f.163-166
 F. 671: t.530, f.198-201; t.778, f.292-293
 F. 694: t.530, f.300-302
 F. 769: t.587, f.106-107
 F. 770: t.587, f.110
 F. 771: t.587, f.114
 F. 772: t.587, f.118
 F. 1.229: t.712, f.526-527; t.778, f.152; t.832, f.44-45,
 449; t.2955, f.239
 F. 1.770: t.824, f.66-67; t.832, f.40-42
 F. 6.599: t.122, f.223-224; t.336, f.181-184
 F. 7.603: t.142, f.18; t.388, f.519-521
 F. 7.604: t.142, f.19-20; t.388, f.525-527
 F. 7.605: t.142, f.21-22; t.506, f.23
 F. 7.896: t.142, f.421-422; t.388, f.531-532
 F. 8.022: t.148, f.109-110; t.336, f.173-175
 F. 9.743: t.186, f.385-386; t.388, f.538-539
 F. 10.822: t.213, f.51-52; t.388, f.543-545
 F. 10.933: t.213, f.309-310; t.388, f.547-549
 F. 10.934: t.213, f.311-312; t.388, f.551-553
 F. 10.935: t.213, f.313-314; t.388, f.555-557
 F. 10.936: t.213, f.315-316; t.388, f.559-561
 F. 11.124: t.219, f.215-216; t.388, f.563-565
 F. 12.118: t.245, f.49-50; t.234, f.361-362; t.388, f.568-570
 F. 12.119: t.245, f.51-52; t.234, f.363-364; t.388, f.574-575
 F. 12.120: t.245, f.53-54; t.234, f.365-366; t.388, f.579-581

B. Inscripciones en los Libros de Mercantil:

- Hipólito Tournon Captenat: t.1, f.237
 Hte. Tournon et Cie: t.1, f.230-245, t.2, f.177-179
 Tournon et Cie: t.8, f.434-435, t.9, f.110-113;
 t.14, f.272-278, 434-435; t.27,
 f.406; t.29, f.11, 293

Sociedad Anónima Tournon:	t.14, f.253-258; t.17, f.219; t.19, f.307; t.21, f.433; t.24 f.243; t.26, f.504; t.28, f.531; t.34, f.225; t.36, f.560; t.38 f.176; t.40, f.276; t.43, f.268- 269
Tournon, Eloís:	t.1, f.237; t.2, f.177; t.6, f.376; t.14, f.278; t.22, f.38, 132; t.25, f.470
Hacienda San Isidro:	t.031, f.445
Cafetalera San Miguel Ltda.:	t.032, f.045
Compañía Agrícola Chambolle-Tournon:	t.092, f.177
Cafetalera Torres:	t.041, f.359
Cafetalera Tournon Ltda.:	t.045, f.517
C. Inscripciones en los Libros de Hipotecas:	
	t.178, f.127-133
D. Inscripciones en los Libros de Personas:	
Hipólito Tournon y Co.	
Luis Le Quellec é Hipólito Tournon:	t.1, f.377-379; t.2, f.509,324, 414; t.3, f.222,243; t.4, f.411; t.8, f.491-492
Hipólito Tournon Captenat:	t.2, f.444; t.3, f.243; t.8, f.491-492; t.9, f.355; t.10, f.595; t.11, f.390
Hte. Tournon et Cie:	t.17, f.484
E. Indices de Propiedad Indices de Mercantil Indices de Personas	

(*) Léase: F.= finca
t.= tomo
f.= folio

APENDICE N°2

ARCHIVOS PRIVADOS DE CAFETALERA TOURNON LTDA.

A continuación se presenta una lista que contiene los documentos de los archivos de la firma Tournon con los correspondientes años en que fueron elaborados:

- A. Copiadores de Correspondencia: 1866-1870; 1873-1879; 1876-1877; 1877-1879; 1879-1880; 1880-1883; 1883-1885; 1889-1891; 1889-1894; 1891; 1891-1892; 1892-1893; 1892-1894; 1893-1894; 1894-1895; 1894-1895; 1894-1895; 1895-1896; 1894-1896; 1896-1897; 1897; 1897-1900; 1898-1901; 1900-1904; 1901-1902; 1902-1904; 1904-1905; 1904-1906; 1906-1909; 1906-1910; 1910-1913; 1912-1915; 1913-1916; 1915-1916; 1915-1918; 1916-1918; 1916-1919; 1918-1920; 1919-1923; 1920-1921; 1921-1922; 1922-1924; 1924; 1924-1925; 1925-1926; 1925-1927; 1926-1927; 1927-1929; 1929-1931; 1930-1935; 1931-1933; 1933-1934; 1940-1941.
- B. Libros de Caja: 1859-1864; 1866-1870; 1870-1877; 1880-1881; 1881-1884; 1885-1886; 1887-1888; 1887-1889; 1888-1891; 1891-1893; 1893-1894; 1894-1895; 1894-1898; 1896-1897; 1898-1899; 1899-1900; 1900-1902; 1902-1903; 1903-1905; 1905-1907; 1905-1908; 1907-1908; 1909-1911; 1911-1914; 1911-1915; 1914-1918; 1915-1918; 1918-1919; 1918-1920; 1924-1926; 1926-1928; 1927-1930; 1928-1929; 1929-1930; 1931-1933; 1931-1935; 1931-1936; 1933-1934; 1933-1943; 1934-1936; 1935-1941; 1936-1937; 1937-1938; 1938-1940; 1949-1948; 1940-1941; 1940-1946; 1941-1943; 1943-1945; 1943-1949; 1945-1946; 1946-1947; 1947-1948; 1948-1949; 1949-1950; 1949-1954; 1950-1955.
- C. Diarios: 1863-1872; 1865-1874; 1872-1875; 1875-1879; 1879-1883; 1883-1885; 1890-1894; 1894-1898; 1895-1897; 1897-1898; 1898-1900;

1898-1900; 1900-1902; 1902-1907; 1904-1905; 1907-1911; 1907-1919;
1907-1926; 1908-1911; 1911-1914; 1919-1922; 1921-1924; 1922-1925;
1925-1927; 1927-1934; 1937-1942; 1937-1943; 1938; 1938-1948; 1942-
1948; 1944-1950.

D. Libros Mayores: 1851; 1863-1887; 1865-1872; 1870-1875; 1875-1880;
1881-1884; 1881-1885; 1887-1893; 1889-1890; 1893-1895; 1896-1900;
1900-1901; 1900-1917; 1901-1919; 1910-1929; 1919-1920; 1919-1922;
1925-1929; 1929-1935; 1929-1938; 1929-1948; 1934-1937; 1936-1947;
1950.

E. Inventarios: 1919; 1920; 1921; 1922; 1923; 1924; 1925; 1926; 1927;
1928; 1929; 1930; 1931; 1932; 1933; 1934; 1935; 1936; 1937.

F. OTROS:

1. Pagarés de Café: 1888-1889; 1890-1891; 1895-1897; 1898-1899; 1898-
1902; 1900-1901; 1947-1950.

2. Créditos hipotecarios: 1908.

Registro: 1908.

Diario de Ladrillera Torres: 1887-1896; 1933-1948.

Indices Alfabéticos

Libro de Cuentas a Cobrar: 1904-1919.

Libro de Entregas de Café: 1947-1953.

Obligaciones a pagar: 1895-1898.

Registro de Cosechas: 1884-1886.

Registro de Exportaciones: 1882-1886.

Registro y Paquete de Acciones de Sociedad Anónima Tournon

Informe a Directores Sociedad Anónima Tournon: 1934-1935

G. Planos:

Finca Calderón, San Isidro de Heredia. San José, 1925, 1931. Escala 1:1000. Color.

Finca Irineo, Santo Domingo de Heredia. San José, 1926, 1938, 1952. Escala 1:1000. Color.

Finca La Cornelia, Tures de Santo Domingo de Heredia. San José (Finca en formación), 1922, 1926, 1935, 1941, 1943, 1945. Escala 1:2000 y 1:1000. Color.

Finca La Trinidad, Tibás y Moravia. San José, 1911, s.f.(3). Escala 1:2000. Color.

Finca Los Piuses, San Juan de Tibás. San José, 1923, 1947. Escala 1:2000. Color.

Finca Otárola, Santo Domingo de Heredia. San José, 1919, 1919, s.f. Escala 1:1000 y 1:2000. Color.

Finca Rojas, Tibás. San José, 1919, 1937. Escala 1:2000. Color.

Finca Rojas, San Isidro de Heredia. San José, 1935, 1937. Escala 1:1000 y 1:2000. Color.

Finca Sabanilla, Mata Plátano de Goicoechea. San José, 1931. Escala 1:2000. Color.

Finca San Miguel (estanque), San Miguel de Santo Domingo de Heredia. San José, 1937. Escala 1:500. Color.

Finca Tibás, San Juan de Tibás. San José, 1911, 1937, s.f. Escala 1:2000. Color.

Finca Tures, San Miguel de Santo Domingo de Heredia. San José, s.f. Escala 1:500. Color.

Finca Vega, San Isidro de Heredia. San José, 1934, 1937, 1942. Escala 1:2000 y 1:1000. Color.

Finca Venegas, Moravia. San José, 1940. Escala 1:5000. Color.

Finca Zúñiga, San Antonio de Coronado. San José, 1935, 1939. Escala 1:1000. Color.

APENDICE N°3

FACTORES DE CONVERSION: UNIDADES DE SUPERFICIE

Caballería	Manzanas	Varas Cuadradas	Hectáreas	Areas	Metros cuadrados ó centiáreas
1	64,3/4	647.500	45	25	35,16
	1	10.000	0	69	88,96
	3/4	7.500	0	52	41,72
	1/2	5.000	0	34	94,48
	1/4	2.500	0	17	47,24
		1	0	0	0,69

Solar	Manzanas	Hectáreas	Areas	centiáreas
1	1/4	0	17	47,24
1/2	1/8	0	8	73,62
1/4	1/16	0	4	36,80

FUENTE: Información de la Oficina CATASTRO NACIONAL (1978).
 Calvo, Joaquín Bernardo. APUNTAMIENTOS...", op.cit.:123.

APENDICE N°4

TOURNON: EXPORTACIONES DE CAFE (1908-1942)
(N° de sacos y kilogramos)

AÑOS	Sacos	Kilogramos	AÑOS	Sacos	Kilogramos
1908	6.215	403.975	1926	11.325	639.240
1909	12.495	778,495	1927	12.836	898.520
1910	6.888	433.102	1928	13.078	915.460
1911	8.121	509.679	1929	21.308	1'487.803
1912	7.108	458.686	1930	21.308	1'487.803
1913	6.537	415.349	1931	17.594	1'231.580
1914	11.556	725.258	1932	11.943	836.010
1915	8.460	529.044	1933	17.307	1'216.641
1916	11.545	756.505	1934	10.245	717.150
1917	6.775	445.270	1935	10.649	745.430
1918	7.648	538.340	1936	14.938	1'045.660
1919	6.537	466.850	1937	15.643	1'095.272
1920	8.822	612.792	1938	18.554	1'298.820
1921	12.776	894.491	1939	8.898	622.860
1922	8.245	577.142	1940	12.328	862.960
1923	13.979	977.524	1941	ND	495.110
1924	11.336	793.420	1942	ND	245.000
1925	13.421	939.470			

FUENTE: Costa Rica: Dirección General de Estadística y Censos.
ANUARIOS ESTADISTICOS (1908-1933).

Costa Rica: Dirección General de Estadística.
BOLETIN DE EXPORTACION DE CAFE (1933-1940).

Instituto de Defensa del Café de Costa Rica. "Lista
de Exportadores". En REVISTA DEL INSTITUTO DE DEFENSA
DEL CAFE (1941 y 1943): 11-13, 85-86.

APENDICE No.5
FIRMA TOURNON: EVOLUCION DE SUS FINCAS DE CAFE
(1877-1971)*

AÑOS	ADQUISICIONES						ENAJENACIONES				DIFERENCIA			
	No.de Fincas	No.de Fincas acum.	Superf. (mz)	Superf. acum.	No.de Fincas con hipot.	No.de Fincas ejec. hipot.	No.de Fincas	No.de Fincas acum.	Superf. (mz)	Superf. acum.	No.de Fincas	No.de Fincas acum.	Superf. (mz)	Superf. acum.
1877	1	1	16	16	0	0	1	1	16	16	0	0	0	0
1878	14	15	365	381	1	8	4	5	10,75	26,75	10	10	354,25	354,25
1879	0	15	0	381	0	0	0	5	0	26,75	0	10	0	354,25
1880	5	20	66	447	1	3	0	5	0	26,75	5	15	66	420,25
1881	8	28	266	713	0	8	6	11	208,88	235,63	2	17	57,12	477,37
1882	5	33	103	816	0	5	1	12	1,25	236,88	4	21	101,75	579,12
1883	13	46	73,25	889,25	0	4	5	17	152,8	389,75	8	29	-79,62	499,50
1884	9	55	14,50	913,75	1	5	3	20	0,70	390,52	6	35	13,73	513,23
1885	9	64	22	925,75	0	3	8	28	196,57	587,09	1	36	-174,57	338,66
1886	10	74	19,25	945	0	0	2	30	4,25	591,34	8	44	15	353,66
1887	7	81	6,87	951,87	1	1	9	39	155,51	746,85	-2	42	-148,64	205,02
1888	3	84	28,75	980,62	0	2	0	39	0	746,85	3	45	28,75	233,77
1889	0	84	0	980,62	0	0	0	39	0	746,85	0	45	0	233,77
1890	1	85	0,20	980,82	0	0	2	41	96,75	843,60	-1	44	-96,55	137,22
1891	3	88	3,5	984,32	0	0	4	45	6	849,60	-1	43	-25	134,72
1892	0	88	0	984,32	0	0	2	47	2,99	852,55	-2	41	-2,95	131,77
1893	0	88	0	984,32	0	0	1	48	8,25	860,80	-1	40	-8,28	123,52
1894	1	89	0,004	984,32	0	0	0	48	0	860,80	1	41	0	123,52
1895	3	92	0,16	984,48	0	0	0	48	0	860,80	3	44	0,16	123,68
1896	1	93	0,01	984,49	0	0	0	48	0	860,80	1	45	0	123,68
1897	0	93	0	984,49	0	0	2	50	2,05	862,85	-2	43	-2,05	121,63
1898	1	94	0,25	984,74	1	0	1	51	0,02	862,85	0	48	0,25	121,88
1899	0	94	0	984,74	0	0	0	51	0	862,85	0	43	0	121,88
1900	0	94	0	984,74	0	0	1	52	1,25	864,10	-1	42	-1,25	120,63
1901	2	96	1,5	986,24	0	1	1	53	0,25	864,35	1	43	1,25	121,88
1902	26	122	53,35	1.039,59	1	1	0	53	0	864,35	26	69	53,35	175,23
1903	3	125	1,2	1.040,79	1	2	5	58	1,74	866,09	-2	67	-0,54	174,69
1904	0	125	0	1.040,79	0	0	1	59	0,20	866,29	-1	66	-0,20	174,49
1905	3	128	0,70	1.041,49	0	1	2	61	0,98	867,27	1	67	-0,28	174,21
1906	2	130	0,52	1.042,01	1	1	1	62	0,59	867,86	1	68	-0,07	174,14
1907	3	133	1,34	1.043,35	0	2	2	64	0,98	868,84	1	69	0,36	174,50
1908	3	136	138	1.044,73	0	1	1	65	0,47	869,31	2	71	0,91	175,41
1909	0	136	0	1.044,73	0	0	0	65	0	869,31	0	71	0	175,41
1910	1	137	0,1	1.044,83	0	1	0	65	0	869,31	1	72	0,1	175,51
1911	0	137	0	1.044,83	0	0	1	66	0,10	869,41	-1	71	-0,1	175,41
1912	2	139	1,2	1.046,03	0	0	0	66	0	869,41	2	73	1,2	175,61
1913	1	140	2,6	1.048,63	0	0	0	66	0	869,41	1	74	2,6	178,21
1914	3	143	3,2	1.051,83	0	3	1	67	2	871,41	2	76	1,2	179,41
1915	1	144	0,57	1.052,40	0	1	1	68	0,25	871,66	0	76	0,32	179,73
1916	2	146	0,87	1.053,27	0	1	0	68	0	871,66	2	78	0,87	180,60
1917	12	158	24,7	1.077,97	0	3	0	68	0	871,66	12	90	24,70	205,30
1918	13	171	29,16	1.107,13	0	0	2	70	0,9	872,59	11	101	28,23	233,53
1919	15	186	52,37	1.159,50	0	0	4	74	0,89	873,48	11	112	51,48	285,01

(viene Apêndice N°5...)

1920	3	189	29,17	1.188,67	0	0	0	74	0	873,48	3	115	29,17	314,18
1921	5	194	1,51	1.190,18	0	0	1	75	0,16	873,64	4	119	1,35	315,53
1922	14	208	13,30	1.203,48	0	0	2	77	9,61	883,25	12	131	3,69	319,22
1923	2	210	21,64	1.225,12	1	0	2	79	15,66	898,91	0	131	5,98	325,20
1924	1	211	1,73	1.226,85	0	0	0	79	0	898,91	1	132	1,73	326,93
1925	6	217	33,23	1.260,08	0	0	0	79	0	898,91	6	138	33,23	360,16
1926	7	224	6,86	1.266,94	5	0	5	84	11,90	910,81	2	140	-5,04	355,13
1927	1	225	11,92	1.278,86	0	0	0	84	0	910,81	1	141	11,92	367,05
1928	2	227	0,58	1.279,44	0	0	9	93	0,65	911,46	-7	134	-0,07	366,98
1929	2	229	1,65	1.281,09	1	0	3	96	4,65	916,11	-1	133	-3	363,98
1930	1	230	0,43	1.281,52	0	1	0	96	0	916,11	1	134	0,43	364,41
1931	3	233	25,57	1.307,09	0	2	0	96	0	916,11	3	137	25,57	389,98
1932	10	243	7,48	1.314,57	0	9	4	100	1,20	917,31	6	143	6,28	396,26
1933	96	339	84	1.398,57	53	16	9	109	9,93	927,24	87	230	74,07	470,33
1934	28	367	96,45	1.495,02	4	1	2	111	0,75	927,99	26	256	94,70	565,03
1935	17	384	45,15	1.540,17	2	6	3	114	1,3	929,29	14	270	43,85	608,88
1936	14	398	54,46	1.594,63	0	1	1	115	0,17	929,46	13	283	54,29	663,17
1937	10	408	11,97	1.606,60	0	2	4	119	2,75	932,21	6	289	922	672,39
1938	11	419	25,66	1.632,26	1	2	34	153	98	1.030,21	-23	266	-72,34	600,05
1939	12	431	25,48	1.657,74	3	1	2	155	3,25	1.033,46	10	276	22,23	622,28
1940	2	433	0,30	1.658,04	0	2	10	165	12,50	1.045,96	-8	268	-12,20	612,08
1941	3	436	2,47	1.660,51	0	2	0	165	0	1.045,96	3	271	2,47	614,55
1942	8	444	36,21	1.696,72	0	0	0	165	0	1.045,96	8	279	36,21	650,76
1943	9	453	21,78	1.718,50	0	1	1	166	1,03	1.046,99	8	287	20,75	671,51
1944	1	454	0,06	1.718,56	0	0	0	166	0	1.046,99	1	188	0,06	671,57
1945	6	460	14,70	1.733,26	0	0	4	170	26,71	1.073,70	2	290	-12,01	659,56
1946	2	462	2,64	1.735,90	0	0	0	170	0	1.073,70	0	290	2,64	662,20
1947	33	495	180,12	1.916,02	2	0	1	171	1,21	1.074,91	32	324	178,91	841,11
1948	1	496	2	1.918,02	0	0	3	174	12,37	1.087,28	-2	322	-10,37	830,74
1949	2	498	0,27	1.918,29	0	0	6	180	2,53	1.089,91	-4	318	-2,26	828,48
1950	1	499	2,65	1.920,94	0	0	6	186	4,28	1.094,09	-5	313	-1,63	826,85
1951	4	503	4,22	1.925,16	0	0	95	281	454,54	1.548,63	-91	222	-450,32	376,53
1952	4	507	18,14	1.943,30	0	0	8	289	17,10	1.565,73	-4	218	1,04	377,57
1953	3	510	7,36	1.950,66	0	0	2	291	14,65	1.580,38	1	219	-7,29	370,28
1954	3	513	3	1.953,66	0	0	7	298	6,41	1.586,79	-4	215	-3,41	366,87
1955	0	513	0	1.953,66	0	0	17	315	177,44	1.764,23	-17	198	-177,44	189,43
1956	3	516	48,12	2.001,78	0	0	4	319	56,42	1.820,65	-1	197	-8,30	181,13
1957	0	516	1	2.002,78	0	0	15	334	70	1.890,65	-15	182	-69	112,13
1958	2	518	11,72	2.014,50	0	0	0	334	0	1.890,65	2	184	11,72	123,85
1959	0	518	0	2.014,50	0	0	4	338	13,11	1.903,76	-4	180	-13,11	110,74
1960	0	518	0	2.014,50	0	0	2	340	48,08	1.951,84	-2	178	-48,08	62,66
1961	0	518	0	2.014,50	0	0	0	340	0	1.951,84	0	178	0	62,66
1962	0	518	0	2.014,50	0	0	0	340	0	1.951,84	0	178	0	62,66
1963	0	518	0	2.014,50	0	0	0	340	0	1.951,84	0	178	0	62,66
1964	0	518	0	2.014,50	0	0	0	340	0	1.951,84	0	178	0	62,66
1965	0	518	0	2.014,50	0	0	0	340	0	1.951,84	0	178	0	62,66
1966	0	518	0	2.014,50	0	0	18	358	28,60	1.980,44	-18	160	-28,60	34,06
1967	0	518	0	2.014,50	0	0	3	361	6,27	1.986,71	-3	157	-6,27	27,79
1968	0	518	0	2.014,50	0	0	0	361	0	1.986,71	0	157	0	27,79
1969	0	518	0	2.014,50	0	0	0	361	0	1.986,71	0	157	0	27,79
1970	0	518	0	2.014,50	0	0	4	365	0,60	1.987,31	-4	153	-0,60	27,19
1971	2	520	10	2.024,50	0	0	7	372	25,18	2.012,49	-5	148	-15,18	12,01

(viene Apéndice N°5...)

FUENTE: Registro Público

*
1. Léase: acum. =acumuladas
 mz =manzanas
 superf. =superficie
 hipot. =hipoteca
 ejec. hipot.=ejecución hipotecaria

2. El período fue escogido con el siguiente criterio: se inició este cuadro con la primera inscripción que realizó Tournon de una finca de café en el Registro Público. No se verificó la adquisición de ninguna finca anterior a la fundación de esta Institución. Termina hasta que la Sociedad Anónima Tournon se liquidó y el total de sus propiedades se traspasaron o vendieron a otras empresas.

3. Sólo se tomaron en cuenta las fincas sembradas de café a la hora de su adquisición aunque luego lleguen a formar parte de una propiedad urbana.

4. Se utilizó la medida de superficie "manzana", ya que a nivel de la estructura agraria cafetalera es más usado ese término que el de hectárea. Incluso el Censo Cafetalero Costarricense se realizó basado en dicha medida.

5. Se comprendieron los derechos sobre la tierra localizándolos en forma territorial; mientras que los pocos arrendamientos existentes se excluyeron.

APENDICE N°5-A-

SUPERFICIE ADQUIRIDA POR EJECUCIONES HIPOTECARIAS

A FINCAS DE CAFE (1878-1943)*

AÑO	MANZANAS	AÑO	MANZANAS
1878	109,02	1914	3,25
1880	65,29	1915	0,57
1881	265,92	1916	0,80
1882	103,00	1917	0,35
1883	64,03	1930	0,43
1884	5,50	1931	23,57
1885	5,80	1932	7,00
1887	0,90	1933	15,50
1888	2,00	1934	8,76
1901	0,25	1935	10,79
1902	1,30	1936	0,20
1903	1,33	1937	1,12
1905	0,50	1938	7,11
1906	0,52	1939	0,41
1907	0,98	1940	0,30
1908	0,46	1941	2,37
1910	0,10	1943	3,37
		TOTAL:	<u>712,45</u>

FUENTE: Registro Público

* El número de fincas adquiridas por este mecanismo se encuentra en el Apéndice No.5.

APENDICE N°6
TOURNON: FINCAS TRASPASADAS POR DEUDAS
(1878-1883)

AÑOS	DEUDOR	MANZANAS	UBICACION	FUENTE
1878	Francisco Mora Ulloa	28	Concepción	Finca 3.978
1878	Francisco Mora Ulloa	12	San Fco.de Dos Ríos	12.814
1878	Francisco Mora Ulloa	2	San Fco.de Dos Ríos	12.815
1878	Gerónimo Esquivel Marta Carrillo	35	Las Pavas	14.566
1878	Juan Ramírez	34	La Unión	2.237
1878	Juan Ramírez	0,50	La Unión	7.150
1878	Juan Ramírez	0,17	La Unión	5.602
1880	Jesús Cordero	30	Concepción	168
1881	José Conejo	84	Orosi	3.104
1881	José Conejo	1,20	La Unión	4.289
1881	José Conejo	27	La Unión	4.608
1881	José Conejo	7	La Unión	4.632
1881	Juan Orlich	100	San Rafael (Cartago)	4.732
1881	Juan Orlich	35	San Rafael (Cartago)	2.772
1882	Julio Carranza	8	Grecia	8.005
1882	Julio Carranza	94	Grecia	9.140
1883	Alejo Aguilar	36	Grecia	7.644
1883	Atanacio Gutiérrez	26	Orosi	3.828
1883	Atanacio Gutiérrez	84	Orosi	3.104

FUENTE: Registro Público.

APENDICE N°7

TIBAS: VALOR DE CADA MANZANA SEMBRADA DE CAFE
(1870-1940)*

AÑOS	VALOR ABSOLUTO	VALOR EN FAN/CAFE	AÑOS	VALOR ABSOLUTO	VALOR EN FAN/CAFE
1870	\$ 540	56,84	1906	ND	-
1871	533	71,06	1907	¢1.684,2	80,20
1872	500	43,47	1908	557	26,52
1873	834	72,52	1909	4.000	216,21
1874	682,7	36,90	1910	1.608,6	76,60
1875	950	70,37	1911	2.200	91,66
1876	300	17,14	1912	3.000	100,00
1877	710,7	47,38	1913	3.625	106,61
1878	600	36,36	1914	1.893	82,30
1879	ND	-	1915	ND	-
1880	800	50,00	1916	2.000	100,00
1881	384,6	30,76	1917	3.054	109,07
1882	544	60,44	1918	3.500	175,00
1883	504,9	56,10	1919	1.350	19,28
1884	525,6	58,40	1920	2.000	58,82
1885	604,6	63,64	1921	3.333,3	47,61
1886	558	41,33	1922	3.051,7	38,14
1887	666,6	44,44	1923	4.636,3	66,23
1888	955,6	46,61	1924	1.250	16,66
1889	1.406	66,95	1925	6.000	58,82
1890	1.400	60,86	1926	ND	-
1891	2.160	77,14	1927	5.818	53,87
1892	2.500	73,52	1928	3.000	29,12
1893	3.578	94,15	1929	ND	-
1894	3.500	76,08	1930	ND	-
1895	4.000	100,00	1931	6.000	93,75
1896	2.333	58,32	1932	4.000	95,23
1897	4.000	114,28	1933	4.000	102,56
1898	2.200	100,00	1934	2.503	40-37
1899	1.250	56,81	1935	3.000	71,42
1900	1.000	50,00	1936	ND	-
1901	¢ 997,1	55,39	1937	ND	-
1902	1.390	69,50	1938	1.000	21,73
1903	1.440	72,00	1939	ND	-
1904	3.340	136,32	1940	4.000	100,00
1905	1.153	62,32			

FUENTE: Registro Público. Archivos Familia Von Schoeter, precios pagados en la Finca La Raya. Documento suministrado amablemente por Carolyn Hall.

* De 1870 a 1900 el valor absoluto es en pesos y de 1901 a 1940 en colones.

APENDICE N°8

TOURNON: DISTRIBUCION GEOGRAFICA DE LA SUPERFICIE
DE LAS FINCAS DE CAFE ADQUIRIDAS (1877-1955)
(en manzanas)

193

C O M P R A S													
LOCALIZACION	Menos 1	1-4	5-9	10-14	15-19	20-24	25-29	30-34	35-39	40-44	45-49	50-54	TOTAL
<u>Heredia</u>													
Santo Domingo	32	41	16	3	1	-	1	-	-	-	1	-	95
San Rafael	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2
Santo Tomás	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1
Barva	1	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3
San Isidro	17	23	4	2	-	-	-	-	-	-	-	1	47
<u>San José</u>													
Cantón Central	4	6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10
Goicoechea	31	7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	38
Moravia	12	22	5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	39
Tibás	80	18	2	1	-	2	2	-	-	-	-	-	105
Pavas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
San Fco. Dos Ríos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Montes de Oca	-	-	-	1	1	-	-	-	-	-	-	-	2
Curridabat	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Desamparados	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2
Coronado	4	3	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	9
<u>Cartago</u>													
La Unión	1	2	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	4
San Rafael	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Orosí	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<u>Alajuela</u>													
Sarchí	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	1
Grecia	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	185	126	28	8	4	2	3	0	0	0	1	1	358
%	51,6	35,1	7,8	2,2	1,1	0,5	0,8	0	0	0	0,2	0,2	100%

(viene Apéndice N°8...)

EJECUCIONES HIPOTECARIAS

LOCALIZACION	Menos 1	1-4	5-9	10-14	15-19	20-24	25-29	30-34	35-39	80-84	85-89	90-94	95-99	100-104	TOTAL
<u>Heredia</u>															
Santo Domingo	17	6	4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	27
San Rafael	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2
Santo Tomás	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Barva	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
San Isidro	3	7	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11
<u>San José</u>															
Cantón Central	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1
Goicoechea	3	3	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7
Moravia	9	4	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	14
Tibás	4	5	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12
Pavas	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	1
San Fco.Dos Ríos	1	1	-	1	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	4
Montes de Oca	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Curridabat	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1
Desamparados	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Coronado	1	3	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5
<u>Cartago</u>															
La Unión	4	1	1	-	-	-	1	1	1	-	-	-	-	1	10
San Rafael	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	1
Orosi	-	-	-	-	-	-	1	-	-	1	-	-	-	-	2
<u>Alajuela</u>															
Sarchí	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Grecia	-	-	1	-	-	-	-	-	1	-	-	1	-	-	3
TOTAL	46	30	11	2	1	0	3	1	4	1	0	1	0	1	101
%	45,5	29,7	10,8	1,9	0,9	0	2,9	0,9	3,9	0,9	0	0,9	0	0,9	100%

FUENTE: Registro Público.

APENDICE N°9

TOURNON: PORCENTAJES USO DE TIERRA

(1937-1941)

FINCA	CAFE	PASTOS	CAÑAL	SIN CULTIVO	OTROS
TURES	27,93	69,83	2,45	0	0
LA TRINIDAD	100,00	0	0	0	0
PIUSES	100,00	0	0	0	0
ROJAS	5,32	2,22	0,29	0,14	0
OTAROLA	46,59	48,74	1,79	2,86	0
ARCE	92,54	3,90	0	3,54	0
SABANILLA	67,78	23,02	0	3,41	5,66
VEGA	74,97	19,83	0	2,49	2,49
TIBAS	36,42	56,76	2,38	3,93	0
ZUÑIGA	77,36	0	0	3,44	19,09
CORNELIA	100,00	0	0	0	0

FUENTE: Firma Tournon: Planos (1937-1941).

APENDICE N°10
 TOURNON: CAFETALES DE SUS CLIENTES (1908)
 (en manzanas)

UBICACION	menos 1	1 a 4	5 a 9	10 a 14	15 a 19
<u>San José</u>					
San Vicente (Moravia)	65	41	4	0	0
San Juan (Tibás)	78	13	3	0	1
San Isidro (Coronado)	18	6	3	3	0
Guadalupe	15	19	2	1	0
San José (Cantón Ctl.)	9	1	0	0	0
San Gerónimo (Moravia)	2	2	0	0	0
Desamparados	6	0	2	2	0
Curridabat	0	4	1	0	0
Cedros (Montes de Oca)	2	0	0	0	0
<u>Heredia</u>					
San Pablo	24	23	3	0	0
San Isidro	22	15	1	0	0
Tures	13	17	1	0	0
San Miguel	33	28	3	0	0
Santo Domingo	204	146	20	1	1
San Francisco	6	3	0	0	0
San Vicente	7	3	0	0	0
San Rafael	4	3	0	0	0
Santa Rosa	22	6	0	0	0
Barva	1	0	0	0	0

FUENTE: Tournon, REGISTRO (1908).

APENDICE N°11

FIRMA TOURNON: FINCAS DE CAFE
(1920-1925-1930-1935)
(valor absoluto y superficie en manzanas)*

FINCAS	1920		1925		1930		1935	
	Superf.	Valor	Superf.	Valor	Superf.	Valor	Superf.	Valor
Estación	34,25	35.000	34,00	26.000	34,00	26.000	ND	26.000
San Gabriel	38,00	38.000	42,00	31.500	42,00	31.500	ND	-
Trinidad	24,50	25.000	24,50	20.000	24,50	20.000	ND	20.000
San Vicente	28,50	24.000	28,50	13.000	28,50	13.000	ND	13.000
Venegas	15,25	14.000	15,25	7.000	15,25	7.000	ND	7.000
Tibás	26,00	19.000	26,00	10.000	26,00	10.000	ND	10.000
Otárola	11,50	8.000	11,50	3.500	11,50	3.500	ND	3.500
Virilla	6,00	5.000	6,00	1.000	6,00	1.000	ND	1.000
Tures	2,50	4.000	-	-	-	-	ND	1.000
Los Piuses			19,33	14.500	19,33	14.500	ND	14.500
La Ermita			2,50	1.000	2,50	1.000	ND	1.000
Coronado					22,00	5.000	ND	5.000
Chacón					0,50	300	ND	300
Jiménez					5,50	4.512	ND	-
San Isidro							ND	16.000
Vidal							ND	31.500
Rafael							ND	37.000
Montero							ND	4.650
Rojas							ND	4.700
Ipís							ND	1.500
Zúñiga							ND	2.500
Sabanilla							ND	6.500
Viquez							ND	10.000
Canoas							ND	2.000
Santa Rosa (en formación)							ND	11.000

FUENTE: Inventarios 1920, 1925, 1930, 1935.

* Años 1925, 1930, 1935: valor en dólares. Año 1920: valor en colones.

APENDICE N°12

FIRMA TOURNON: FINCAS DE CAFE REFUNDIDAS (1918-1955)

AÑO REFUNDICION	No. DE FINCAS	AREA (M ²)	UBICACION	AÑO 1° COMPRA	FUENTE
1917	7	12,40	San Vicente de Moravia	1917	Finca: 54.538
1918	52	52,10	Guadalupe	1883	55.377
1918	8	29,00	San Juan de Tibás	1902	55.383
1918	11	34,80	San Juan de Tibás	1882	55.379
1918	24	41,40	San Vicente de Moravia	1880	55.381
1922	3	3,50	San Rafael de Heredia	1922	30.362
1927	6	5,40	Guadalupe	1926	73.837
1934	2	5,00	San Isidro de Heredia	1934	34.360
1937	11	25,50	San Isidro de Heredia	1934	34.897
1939	3	10,00	San Miguel de Heredia	1938	39.344
1943	6	30,00	Florida de Tibás	1888	114.129
1944	2	8,40	San Miguel de Heredia	1933	45.688
1947	3	2,50	Colima de Tibás	1884	112.220
1948	2	2,10	San Juan de Tibás	1933	113.199
1948	6	20,00	San Gerónimo de Moravia	1934	114.938
1949	2	29,10	San Isidro de Heredia	1937	45.675
1949	4	24,40	San Isidro de Heredia	1934	45.679
1949	3	2,10	San Isidro de Heredia	1936	45.674
1949	2	0,46	San Juan de Tibás	1933	114.231
1949	3	1,00	San Juan de Tibás	1933	116.161
1949	4	6,00	San Juan de Tibás	1933	116.171
1949	2	0,40	San Juan de Tibás	1933	115.481
1949	3	7,60	San Gerónimo de Moravia	1937	117.751
1949	7	4,50	San Isidro de Heredia	1937	45.656
1949	3	7,50	San Miguel de Heredia	1933	45.689
1949	4	2,30	San Miguel de Heredia	1922	45.687
1949	2	10,70	San Miguel de Heredia	1917	45.642
1950	4	3,00	San Antonio de Coronado	1935	117.722
1950	3	1,10	San Antonio de Coronado	1935	116.743
1950	4	1,00	San Juan de Tibás	1933	110.287
1950	5	0,80	San Juan de Tibás	1933	119.146
1950	3	1,00	San Juan de Tibás	1933	117.734
1950	4	0,98	San Juan de Tibás	1933	117.708
1950	4	1,00	San Juan de Tibás	1933	117.706
1950	3	1,00	San Juan de Tibás	1933	116.489
1950	3	2,90	San Juan de Tibás	1933	116.439
1950	3	1,00	San Juan de Tibás	1933	118.075
1950	5	0,90	San Juan de Tibás	1933	118.079
1950	3	0,90	San Juan de Tibás	1933	119.090
1950	4	0,80	San Juan de Tibás	1933	119.110
1951	9	11,50	San Juan de Tibás	1933	120.195
1954	2	2,20	San Juan de Tibás	1933	130.141
1957	2	3,60	Colima de Tibás	1921	140.939

FUENTE: Registro Público.

APENDICE N°13

CENSO CAFETALERO DE COSTA RICA: SUMARIO DE LOS CANTONES CENTRAL, GOICOECHEA, CORONADO, TIBAS,
MORAVIA DE SAN JOSE: SANTO DOMINGO Y SAN ISIDRO DE HEREDIA

LOCALIDAD	N°FINCAS	No. DUEÑOS		CULTIVOS (MZ)							Rendimientos fanega/manzana		PRODUCCION FANEGAS	Número BENEFICIOS	POBLACION RURAL
		Extran-jeros	Total	CAFE	OTROS					TOTAL GENERAL	con abono	sin abono			
					POTRERO	REPASTO	CAÑAL	INCULTO	OTROS TOTAL						
COSTA RICA	25.477	293	21.576	68.578	61,818	16.579	13.065	102.231	115.875	286.685	9,26	5,86	469.644	220	144.026
Cantón Ctl.	1.007	44	983	3.788	690	74	75	259	863	4.911	9,82	5,26	33.461	13	8.970
Goicoechea	424	9	376	1.177	437	0	38	58	508	1.743	9,86	6,97	7.938	4	2.291
Coronado	184	3	166	369	245	0	48	10	307	687	12,0	6,40	2.608	0	1.002
Tibás	583	7	451	875	85	0,7	8	13	94	984	12,8	7,80	8.434	0	2.623
Moravia	603	7	447	907	340	0	34	13	455	1.376	10,1	7,10	7.138	2	1.989
Sto. Domingo	910	6	854	1.826	442	0	30	36	573	2.436	12,7	8,68	17.004	5	3.908
Sn. Isidro	595	3	442	1.040	339	0	21	27	454	1.522	8,6	5,78	6.343	1	1.796
TOTAL	4.306	79	3.719	9.985	2.579	74,7	256	418	3.256	15.660	10,8	6,85	82.928	25	22.579

FUENTE: Instituto de Defensa del Café.
"El Instituto levanta...". Art. cit.

BIBLIOGRAFIA

A. FUENTES PRIMARIAS

1. Documentación manuscrita:

Registro Público (Réf. Apéndice No.1).

Archivos Privados de Cafetalera Tournon Ltda. (Réf. Apéndice No.2).

Documento No.162, serie III, Sección Administrativa de Fomento.
Archivos Nacionales de Costa Rica.

Von Schoeter, Guido. PRECIOS PAGADOS POR FANEGA DE CAFE EN FINCA LA RAYA. Archivos privados de la familia Von Schoeter. Desamparados, 1853-1940.

2. Documentación impresa:

- Censos y Documentación Oficial:

Costa Rica. Dirección General de Estadística. CENSO GENERAL DE LA REPUBLICA DE COSTA RICA LEVANTADO BAJO LA ADMINISTRACION DEL LIC. DON JOSE J. RODRIGUEZ, EL 18 DE FEBRERO DE 1892. San José, Tipografía Nacional, 1893.

Costa Rica. Dirección General de Estadística y Censo. ANUARIOS ESTADISTICOS (1908-1933). San José, Imprenta Nacional.

Costa Rica. Dirección de Estadística y Censos. "Reseña de los Principales Productores de Café" EN ANUARIO GENERAL DE COSTA RICA. San José, Imprenta Borrásé: 493-508. 1934.

Costa Rica. Dirección General de Estadística y Censo. BOLETIN DE EXPORTACION DE CAFE. San José, Imprenta Nacional, 1933-1940.

Instituto de Defensa del Café. "El Instituto levanta el Censo Cafetalero del país: Santo Domingo de Heredia" EN REVISTA DEL INSTITUTO DE DEFENSA DEL CAFE DE COSTA RICA. 2(7):312-313. 1935.

Instituto de Defensa del Café. "El Instituto levanta el Censo Cafetalero del país: Provincias productoras" EN REVISTA DEL INSTITUTO DE DEFENSA DEL CAFE DE COSTA RICA. 3(14):58-73. 1935.

Instituto de Defensa del Café. "El Instituto levanta el Censo Cafetalero del país: San Isidro de Heredia" EN REVISTA DEL INSTITUTO DE DEFENSA DEL CAFE DE COSTA RICA. 3(17):317-318. 1936.

Instituto de Defensa del Café. "El Instituto levanta el Censo Cafetalero del país: San José y Goicoechea". EN REVISTA DEL INSTITUTO DE DEFENSA DEL CAFE DE COSTA RICA. 3(20):499-500, 486-487. 1936.

Instituto de Defensa del Café. "El Instituto levanta el Censo Cafetalero del país": Coronado, Tibás y Moravia". EN REVISTA DEL INSTITUTO DE DEFENSA DEL CAFE DE COSTA RICA. 4(21-22):54-60. 1936.

Instituto de Defensa del Café. "Lista de Exportadores" EN REVISTA DEL INSTITUTO DE DEFENSA DEL CAFE DE COSTA RICA. 1941-1943.

Oficina del Café. INFORME DE LABORES; Edición Especial 25 Aniversario. San José, 1974.

Costa Rica. Secretaría de Fomento. "Las cosechas de café en relación con las lluvias en años anteriores (1854 a 1910)" EN BOLETIN DE FOMENTO, FEBRERO: 151. 1911.

- Periódicos:

EL EXCELSIOR. San José, setiembre, 1977.

LA PRENSA LIBRE. San José, enero-diciembre, 1900.

LA REPUBLICA. San José, enero-diciembre 1901.

LA REPUBLICA. San José, noviembre, 1976.

- Mapas:

Costa Rica. Instituto Geográfico Nacional. MAPA ESCOLAR DE COSTA RICA. San José, 1967. 1:1.000.000. Color.

Costa Rica. Instituto Geográfico Nacional. HOJA ABRA (3345I). San José, 1964. 1:50.000. Color.

Costa Rica. Instituto Geográfico Nacional. HOJA BARVA (3346II). San José, 1964. 1:50.000. Color.

Costa Rica. Instituto Geográfico Nacional. HOJA SAN JOSE (CR2CM-5). San José, 1964. 1:200.000. Color.

- Otros:

Barrantes, W. (dirigida) RECOPIACION DE LEYES RELATIVAS AL CAFE. (desde el año 1825). San José, Imprenta Nacional, 1954.

Fernández Guardia, Ricardo. COSTA RICA EN EL SIGLO XIX; antología de viajeros. San José, EDUCA, 1970.

La Tribuna. HOMENAJE AL CAFE; Suplemento. San José, 1933.

Lara y Chamorro. INDICE: Juez 1° Civil (1851-1887), Tercero Civil de San José (1881-1882) y Archivero Cartulario General (1878-1881) Tomo I. Archivos Nacionales, San José.

Quijano, Alberto. COSTA RICA, AYER Y HOY (1800-1939). San José, Ed. Borrascé, 1939.

Wagner y Scherzer. LA REPUBLICA DE COSTA RICA EN CENTROAMERICA. San José, Ministerio de Cultura, Juventud y Deportes, 1974.

B. LIBROS Y ARTICULOS EN PUBLICACIONES PERIODICAS

- Albarracín, Priscilla y Pérez, Héctor.** "Estadísticas del Comercio Exterior de Costa Rica (1907-1946) EN AVANCES DE INVESTIGACION; Proyecto de Historia Social y Económica (1821-1945). Universidad de Costa Rica, Universidad Nacional, Programa Centroamericano de Ciencias Sociales, 1977.
- Alvarez, Eduardo.** CONDICIONES ECONOMICAS Y FINANCIERAS DE LA ACTIVIDAD CAFETALERA EN COSTA RICA. San José, Banco Central de Costa Rica, 1954.
- Araya Pochet, Carlos.** HISTORIA ECONOMICA DE COSTA RICA (1950-1970). San José, Ed. Fernández Arce, 1975.
- Baires, Yolanda.** "LAS TRANSACCIONES INMOBILIARIAS EN EL VALLE CENTRAL Y LA EXPANSION CAFETALERA DE COSTA RICA (1800-1850). Tesis Licenciatura, Universidad de Costa Rica, 1975.
- Calvo, Joaquín B.** APUNTAMIENTOS GEOGRAFICOS ESTADISTICOS E HISTORICOS. San José, Imprenta Nacional, 1887.
- Cardoso, Ciro.** "La Formación de la Hacienda Cafetalera en Costa Rica (SIGLO XIX)". EN ESTUDIOS SOCIALES CENTROAMERICANOS. 2(6):22-48. 1973.
- Cardoso, Ciro y Pérez, Héctor.** CENTROAMERICA Y LA ECONOMIA OCCIDENTAL (1520-1930). San José, Ed. Universidad de Costa Rica, 1977.
- CEPAL, FAO, OIT.** TENENCIA DE LA TIERRA Y DESARROLLO RURAL EN CENTROAMERICA. San José, EDUCA, 1976.
- Churnside, Róger.** CONCENTRACION DE LA TIERRA EN COSTA RICA EN 1935 y 1800-1850; algunas consideraciones de tipo metodológico. Instituto de Investigaciones en Ciencias Económicas, Universidad de Costa Rica, 1978.
- El Excelsior.** "Suplemento del Excelsior dedicado al 112 Aniversario del Registro Público". EN EL EXCELSIOR. San José, setiembre 23, 1977:6.
- Facio, Rodrigo.** ESTUDIO SOBRE ECONOMIA COSTARRICENSE. San José, Editorial Costa Rica, 1972.
- Floud, Roderick.** METODOS CUANTITATIVOS PARA HISTORIADORES. Madrid, Alianza Editorial, 1975.
- Furtado, Celso.** LA ECONOMIA LATINOAMERICANA DESDE LA CONQUISTA IBERICA HASTA LA REVOLUCION CUBANA. México, Editorial Siglo XXI, 1974.
- González Flores, Luis.** "Historia del Café en Costa Rica" EN ANUARIO GENERAL Y ESTADISTICO DE COSTA RICA: 93-105. 1944.
- Gregor, Howard.** GEOGRAFIA DE LA AGRICULTURA. España, Ed. Vicens-Vives, 1973.
- Guympain, S.** "El Banco Agrícola Hipotecario" EN LA PRENSA LIBRE. San José, 27 de marzo, 1900: s.p.

- Guzmán, Hugo et al. "Evolución de la Industria de la Caña de Azúcar" (1ª parte). EN AVANCES DE INVESTIGACION. Proyecto de Historia Social y Económica de Costa Rica (1821-1945). Universidad de Costa Rica, Universidad Nacional, Programa Centroamericano de Ciencias Sociales, San José, 1978.
- Hall, Carolyn. EL CAFE Y EL DESARROLLO HISTORICO GEOGRAFICO DE COSTA RICA. San José, Ed. Costa Rica y Universidad Nacional, 1976.
- _____. "The Twis Archives: cattle ranching on the frontier of colonization in Costa Rica. 1873-1876". EN REVISTA GEOGRAFICA. No.86-87. 1977-1978.
- _____. CONCAVAS: FORMACION DE UNA HACIENDA CAFETALERA 1889-1911. San José, Ed. Universidad de Costa Rica, 1978.
- Halperin, Tulio. HISTORIA CONTEMPORANEA DE AMERICA LATINA. Madrid, Alianza Editorial, 1975.
- Hathaway, Dale E. "Agricultura" EN ENCICLOPEDIA INTERNACIONAL DE LAS CIENCIAS SOCIALES. Madrid, Editorial Aguilar. 1:148-154. 1974.
- Henrici, Ernesto. "La crisis del café y el porvenir de Costa Rica" EN BOLETIN DEL INSTITUTO FISICOGEOGRAFICO DE COSTA RICA. No.2:35-39. 1901.
- Jones, W.O. "Plantación" EN ENCICLOPEDIA INTERNACIONAL DE LAS CIENCIAS SOCIALES. Madrid, Ed. Aguilar. 8:217-221. 1974.
- Kula, Witold. PROBLEMAS Y METODOS DE LA HISTORIA ECONOMICA. Barcelona, Ediciones Península, 1973.
- La Prensa Libre. "Notas de los Editoriales" EN LA PRENSA LIBRE. 21 de noviembre de 1900 y 27 de marzo de 1900: s.p.
- La República. "Historia del Café". EN LA REPUBLICA. San José, 28 de noviembre de 1976 (supl.): 32.
- Lesoud, Jean-Alain y Gérard, Claude. HISTORIA ECONOMICA MUNDIAL; moderna y contemporánea. Barcelona, Ed. Vicens-Vives, 1970.
- Malavassi, Carmen y André, Belén. "EL CAFE EN LA HISTORIA DE COSTA RICA" . Tesis Licenciatura, Universidad de Costa Rica, 1958.
- Merz, Carlos. EL COMERCIO EXTERIOR DE COSTA RICA. San José, Imprenta Nacional, 1929.
- _____. "Estructura Social y Económica de la Industria del Café en Costa Rica" EN REVISTA DEL INSTITUTO DE DEFENSA DEL CAFE DE COSTA RICA. 5:(34):302. 1937.
- Mantealegre, Mariano. "Encuesta a los Cafetaleros". EN BOLETIN DE LA CAMARA DE AGRICULTURA DE COSTA RICA, setiembre:162-180. 1921.
- Morgan, W.B. y Munton, R.J. GEOGRAFIA AGRICOLA. Barcelona, Ediciones Omega, 1975.
- Huhn, Helmut. REGIONALIZACION DE COSTA RICA; para la planificación del desarrollo y la administración. San José, OFIPLAN, 1974.

- Pérez, Héctor y Cardoso, Ciró. LOS METODOS DE LA HISTORIA. San José, Publicaciones de la Universidad de Costa Rica, 1975.
- Peters, Guillermo. "Para tener buenos rendimientos hay que tener constancia en abonar anualmente" EN REVISTA DEL INSTITUTO DE DEFENSA DEL CAFE. 3(20):577-578. 1936.
- Pinto, José María. "De la crisis del café y medios de conjurarla". EN BOLETIN DE LA CAMARA DE AGRICULTURA DE COSTA RICA. No.4:99-112. 1921.
- Rodríguez, Mario y Seravalli, Francisco. "Estudio de la región cafetera de los cantones de Tibás, Moravia, Goicoechea y Montes de Oca". EN REVISTA DEL INSTITUTO DE DEFENSA DEL CAFE DE COSTA RICA. 3(15): 109-123. 1936.
- Román, Ana Cecilia. "EL COMERCIO EXTERIOR DE COSTA RICA (1883-1930). Tesis licenciatura, Universidad de Costa Rica, 1978.
- Stone, Samuel. "Lista parcial de los primeros grandes caficultores de Costa Rica" EN REVISTA DE CIENCIAS JURIDICAS (supl.). San José, No.17. 1971.
- _____. LA DINASTIA DE LOS CONQUISTADORES; la crisis del poder en la Costa Rica contemporánea. San José, EDUCA. 1976.
- Sáenz, Alberto. HISTORIA AGRICOLA DE COSTA RICA. San José, Publicaciones de la Universidad de Costa Rica, 1970.
- Soley, Tomás. HISTORIA ECONOMICA Y HACENDARIA DE COSTA RICA. San José, Editorial Universitaria, 1947-1949.
- Tjarks, German et al. LA EPIDEMIA DEL COLERA DE 1856; análisis y consecuencias demográficas. Seminario Centroamericano de Historia Económica y Social. San José, 1977.
- Torres, Edelberto. INTERPRETACION DEL DESARROLLO SOCIAL CENTROAMERICANO. San José, EDUCA, 1973.
- Varios. JULIO SANCHEZ LEPIZ. Heredia, Costa Rica, Imprenta Nacional, 1934.
- Varios. LA POBLACION DE COSTA RICA. San José, Editorial Universidad de Costa Rica, 1976.
- Vega, José Luis. BASES PARA UNA PERIODIZACION DE LA EVOLUCION AGRARIA CENTROAMERICANA. Seminario Regional sobre Estructura Social Rural. San José, 1972.
- Zeledón, José María. "El Café" EN LA PRENSA LIBRE. San José, 7 de marzo de 1900: s.p.
- Zúñiga, Didier. EL CAFE; su importancia económica, política y social en Costa Rica. San José: Universidad de Costa Rica, 1971.

LISTA DE TABLAS

<u>Tabla</u>		<u>Página</u>
1	Empresas de la firma Tournon (1902-1955)	22
2	Firma Tournon: Beneficios de café (valor absoluto)	27
3	Firma Tournon: Cultivos en sus fincas de café (1920-1925-1930)	29
4	Firma Tournon: Porcentaje de tierras adquiridas mediante diferentes mecanismos (1877-1955)	60
5	Firma Tournon: Denuncios de tierras	62
6	Firma Tournon: Cultivos de la Finca Tibás	137

LISTA DE FIGURAS

<u>Figura</u>		<u>Página</u>
1	Mapa General de Costa Rica	8
2	Localización de las fincas de Tournon	11
3	Tournon: exportaciones de café (1908-1942)	25
4	Tournon: distribución espacial de mecanismos de adquisición de la tierra	64
5	Tournon: linderos finca No.40.823	72
6	Tournon: distribución porcentual de la superficie de las fincas compradas y adquiridas por créditos no saldados (1877-1955)	74
7	Firma Tournon: superficie de las fincas de café adquiridas (1877-1971)	77
8	Firma Tournon: superficie de las fincas de café enajenadas (1877-1971)	77
9	Tournon: número de fincas de café adquiridas (1877-1971)	78
10	Tournon: número de fincas de café enajenadas (1877-1971)	78
11	Tournon: localización de fincas de café de sus clientes	84
12	Tournon: fincas traspasadas por deudas (1878-1888)	86
13	Costa Rica: precio promedio de café exportado (1883-1971)	93
14	Tibás: valor de cada manzana sembrada de café (1870-1940)	103
15	Tournon: número acumulado de fincas de café (1877-1971)	117
16	Tournon: superficie acumulada de las fincas de café (1877-1971)	117

<u>Figura</u>		<u>Página</u>
17	Tournon: Fincas de café refundidas (1818-1955)	124
18	Tournon: Finca Piuses	128
19	Tournon: uso porcentual de la tierra en sus fincas de café	134
20	Tournon: Finca Tibás (1919-1937)	136
21	Tournon: Distribución de los asentamientos dentro de las fincas de café	141
22	Tournon: Localización y extensión de las fincas de café	144